

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	5
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	10
5. ამონაგები რეალიზაციიდან	11
6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	11
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	12
8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	12
9. სხვა ხარჯები	12
10. ფინანსური შემოსავალი	12
11. ფინანსური ხარჯი	13
12. ძირითადი საშუალებები.....	13
13. არამატერიალური აქტივები.....	13
14. გაცემული სესხები	14
15. სასაქონლო მატერიალური მარაგები.....	14
16. საგადასახადო აქტივი	15
17. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	15
18. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	16
19. კაპიტალი	16
20. მიღებული სესხები.....	16
21. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17
22. პირობითი ვალდებულებები	17
23. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	18
24. ბალანსის შემდგომი მოვლენები	18

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	14,994	1,322
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(9,592)	(749)
საერთო მოგება		5,402	573
სხვა შემოსავალი		-	11
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(809)	(734)
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	8	(398)	(389)
სხვა ხარჯები		(59)	(136)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		4,136	(675)
ფინანსური შემოსავალი	9	446	183
ფინანსური ხარჯი	10	(1,142)	(955)
საკუროსო ზარალი		(152)	(147)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		3,288	(1,594)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		3,288	(1,594)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 22 აგვისტოს:

ზურა წვერიკმაზაშვილი
დირექტორი

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	14,994	1,322
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(9,592)	(749)
საერთო მოგება		5,402	573
სხვა შემოსავალი		-	11
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(809)	(734)
მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი	8	(398)	(389)
სხვა ხარჯები		(59)	(136)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		4,136	(675)
ფინანსური შემოსავალი	9	446	183
ფინანსური ხარჯი	10	(1,142)	(955)
საკურსო ზარალი		(152)	(147)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		3,288	(1,594)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი/(ზარალი)		3,288	(1,594)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 22 აგვისტოს:


 ზურა წვერიკმაზაშვილი
 დირექტორი

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	763	75
არამატერიალური აქტივები		37	61
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	12	-	594
სულ გრძელვადიანი აქტივები		800	730
მიმდინარე აქტივები			
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	13	16,919	16,160
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	13	87	107
საგადასახადო აქტივი	14	358	1,001
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	1,430	850
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	12	5,185	1,218
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	1,186	232
სულ მიმდინარე აქტივები		25,165	19,568
სულ აქტივები		25,965	20,298
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	5,175	5,175
აკუმულირებული ზარალი	17	(4,535)	(7,823)
სულ კაპიტალი		640	(2,648)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	18	1,933	3,721
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,933	3,721
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	18	10,649	7,681
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	12,743	11,544
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		23,392	19,225
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		25,965	20,298

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	763	75
არამატერიალური აქტივები		37	61
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	12	-	594
სულ გრძელვადიანი აქტივები		800	730
მიმდინარე აქტივები			
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	13	16,919	16,160
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	13	87	107
საგადასახადო აქტივი	14	358	1,001
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	1,430	850
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	12	5,185	1,218
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	1,186	232
სულ მიმდინარე აქტივები		25,165	19,568
სულ აქტივები		25,965	20,298
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	5,175	5,175
აკუმულირებული ზარალი	17	(4,535)	(7,823)
სულ კაპიტალი		640	(2,648)
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	18	1,933	3,721
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,933	3,721
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	18	10,649	7,681
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19	12,743	11,544
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		23,392	19,225
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		25,965	20,298

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2022	5,175	(6,229)	(1,054)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(1,594)	(1,594)
31 დეკემბერი 2023	5,175	(7,823)	(2,648)
მიმდინარე წლის სრული მოგება	-	3,288	3,288
31 დეკემბერი 2024	5,175	(4,535)	640

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
31 დეკემბერი 2022	5,175	(6,229)	(1,054)
მიმდინარე წლის სრული ზარალი	-	(1,594)	(1,594)
31 დეკემბერი 2023	5,175	(7,823)	(2,648)
მიმდინარე წლის სრული მოგება	-	3,288	3,288
31 დეკემბერი 2024	5,175	(4,535)	640

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	3,288	(1,594)
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	57	82
ფინანსური ხარჯი	1,142	955
საპროცენტო შემოსავალი	(446)	(183)
უიმედო და საექვო ვალების რევერსი	(3)	(9)
საკურსო ზარალი	152	147
საოპერაციო საქმიანობაზე შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	4,190	(602)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	(759)	(4,319)
ცვლილებები სხვა საქონელში	20	(64)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(467)	(21)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში	643	(585)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	905	3,837
საოპერაციო საქმიანობიდან გასული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	4,532	(1,754)
გადახდილი პროცენტი	(701)	(337)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	3,831	(2,091)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(721)	(60)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	(3)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვა	-	15
სესხის დაბრუნება/(გაცემა)	(3,347)	(534)
საინვესტიციო აქტივებებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(4,068)	(582)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხი	829	1,717
მიღებული პროცენტი	400	112
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	1,229	1,829
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	992	(844)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	232	1,074
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(38)	2
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,186	232

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	3,288	(1,594)
არაფულადი კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	57	82
ფინანსური ხარჯი	1,142	955
საპროცენტო შემოსავალი	(446)	(183)
უიმედო და საეჭვო ვალების რევერსი	(3)	(9)
საკურსო ზარალი	152	147
საოპერაციო საქმიანობაზე შემოსული/(გასული) ფულადი სახსრები სამუშაო კაპიტალში მომხდარ ცვლილებებამდე	4,190	(602)
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:		
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	(759)	(4,319)
ცვლილებები სხვა საქონელში	20	(64)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში	(467)	(21)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში	643	(585)
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში		
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	905	3,837
საოპერაციო საქმიანობიდან გასული ფულადი სახსრები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე	4,532	(1,754)
გადახდილი პროცენტი	(701)	(337)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობაზე	3,831	(2,091)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(721)	(60)
არამატერიალური აქტივების შესყიდვა	-	(3)
საინვესტიციო ქონების გაყიდვა	-	15
სესხის დაბრუნება/(გაცემა)	(3,347)	(534)
საინვესტიციო აქტივებებში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(4,068)	(582)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხი	829	1,717
მიღებული პროცენტი	400	112
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	1,229	1,829
ფული და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	992	(844)
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	232	1,074
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე	(38)	2
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,186	232

5-17 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „გრინ დეველოპმენტი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2004 წლის თებერვალში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 204452412.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საურთალოს რაიონი, ავთო ვარაზის ქუჩა N64.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში მეწილე არ შეცვლილა. 2022 წლის 6 იანვრიდან კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „გრინ დეველოპმენტი“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსებულია საქართველოში 2004 წლის თებერვალში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 204452412.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია და საქმიანობის ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საურთალოს რაიონი, ავთო ვარაზის ქუჩა N64.

კომპანიის მეწილეები: საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში მეწილე არ შეცვლილა. 2022 წლის 6 იანვრიდან კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ზურაბ წვერიკაშაშვილი.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულებების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ღირებულებები დამრგვალებულია ათასებამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბერი	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბერი	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების თანხის სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითად საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
სატრანსპორტო საშუალებები	8
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	2 – 5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სხვა	3 – 10

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან შექმნილი ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

სხვა მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეწონილი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად. საინვესტიციო ქონება მოიცავს ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ მიწის ნაკვეთებს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამოზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
სატრანსპორტო საშუალებები	8
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	2 – 5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სხვა	3 – 10

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შექმნილი ან შექმნილი ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- მიწის თვითღირებულება;
- სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;
- დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები, მშენებლობის ზედნადები ხარჯი, ადმინისტრაციული ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

სხვა მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირი მიკუთვნებადი ხარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად. საინვესტიციო ქონება მოიცავს ჯერჯერობით განუსაზღვრელი დანიშნულების მქონე, მომავალში გამოსაყენებელ მიწის ნაკვეთებს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი. გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარი გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

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.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოღინების 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. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

აქტივების შეძენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანია მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოკეტივები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

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 დღ-ით დაბეგრას ან შესაძლებელია დღ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოღინების 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. კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე.

ხარჯების აღიარება. 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.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შემენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე.

ხარჯების აღიარება. 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.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყინულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

• **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.

• **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდიან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2024	2023
ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან	14,418	1,110
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან (ა)	368	212
ამონაგები მშენებლობის პროექტის რეალიზაციიდან	208	-
სულ	14,994	1,322

(ა) კომპანია მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, ასევე ყიდის სხვა დეველოპერული კომპანიის ბინებს, რის სანაცვლოდაც იღებს საკომისიოს.

ამონაგები მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან:

	2024	2023
საცხოვრებელი ფართი	10,161	381
მიწის ნაკვეთი	4,158	437
ავტოსადგომი	70	292
დამხმარე ფართი	29	-
სულ	14,418	1,110

კომპანიამ 2024 წელს დაასრულა, ავთო ვარაზის ქ. N99-ში არსებული საცხოვრებელი ფართის მშენებლობა და დაიწყო ბინების რეალიზაცია.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება დაჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების საფუძველზე. ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.** მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2024	2023
ამონაგები მარაგებამ კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან	14,418	1,110
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან (ა)	368	212
ამონაგები მშენებლობის პროექტის რეალიზაციიდან	208	-
სულ	14,994	1,322

(ა) კომპანია მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, ასევე ყიდის სხვა დეველოპერული კომპანიის ბინებს, რის სანაცვლოდაც იღებს საკომისიოს.

ამონაგები მარაგებამ კლასიფიცირებული უძრავი ქონების რეალიზაციიდან:

	2024	2023
საცხოვრებელი ფართი	10,161	381
მიწის ნაკვეთი	4,158	437
ავტოსადგომი	70	292
დამხმარე ფართი	29	-
სულ	14,418	1,110

კომპანიამ 2024 წელს დაასრულა, ავთო ვარაზის ქ. N99-ში არსებული საცხოვრებელი ფართის მშენებლობა და დაიწყო ბინების რეალიზაცია.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2024	2023
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(9,299)	(691)
რეალიზებული პროექტების თვითღირებულება	(199)	-
მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(94)	(58)
სულ	(9,592)	(749)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2024	2023
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(394)	(326)
ბანკის საკომისიო	(71)	(27)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(57)	(82)
მივლინების ხარჯი	(56)	(55)
კომუნალური ხარჯი	(49)	(30)
იჯარის ხარჯი	(48)	(50)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(32)	(69)
საპენსიო ხარჯი	(14)	(11)
საწვავის ხარჯი	(14)	(16)
საექვო მოთხოვნების რეზერვის რევერსი	3	9
სხვა ხარჯი	(77)	(77)
სულ	(809)	(734)

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი

	2024	2023
სარეკლამო ხარჯი	(242)	(264)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(156)	(125)
სულ	(398)	(389)

9. ფინანსური შემოსავალი

	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხებიდან	422	143
საპროცენტო შემოსავალი ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხებიდან	23	38
სხვა	1	2
სულ	446	183

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2024	2023
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	(9,299)	(691)
რეალიზებული პროექტების თვითღირებულება	(199)	-
მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	(94)	(58)
სულ	(9,592)	(749)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2024	2023
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(394)	(326)
ბანკის საკომისიო	(71)	(27)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(57)	(82)
მივლინების ხარჯი	(56)	(55)
კომუნალური ხარჯი	(49)	(30)
იჯარის ხარჯი	(48)	(50)
პროფესიული და საკონსულტაციო მომსახურება	(32)	(69)
საპენსიო ხარჯი	(14)	(11)
საწვავის ხარჯი	(14)	(16)
საექვო მოთხოვნების რეზერვის რევერსი	3	9
სხვა ხარჯი	(77)	(77)
სულ	(809)	(734)

8. მარკეტინგის და რეკლამის ხარჯი

	2024	2023
სარეკლამო ხარჯი	(242)	(264)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(156)	(125)
სულ	(398)	(389)

9. ფინანსური შემოსავალი

	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხებიდან	422	143
საპროცენტო შემოსავალი ფიზიკურ პირებზე გაცემული სესხებიდან	23	38
სხვა	1	2
სულ	446	183

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. ფინანსური ხარჯი

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული იურდიულ პირებისგან აღებულ სესხზე	(726)	(604)
საპროცენტო ხარჯი ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებულ სესხზე	(387)	(322)
საპროცენტო ხარჯი იურდიულ პირებისგან მიღებულ სესხზე	(29)	(29)
სულ	(1,142)	(955)

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

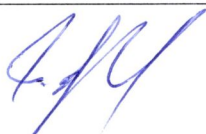
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. ფინანსური ხარჯი

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი დაკავშირებული იურდიულ პირებისგან აღებულ სესხზე	(726)	(604)
საპროცენტო ხარჯი ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებულ სესხზე	(387)	(322)
საპროცენტო ხარჯი იურდიულ პირებისგან მიღებულ სესხზე	(29)	(29)
სულ	(1,142)	(955)



შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	ნაგებობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ ძირითადი საშუალებები
31 დეკემბერი 2022	-	34	47	158	20	259
შემოსვლა	-	7	-	45	8	60
გასვლა	-	(8)	-	-	(2)	(10)
31 დეკემბერი 2023	-	33	47	203	26	309
შემოსვლა	719	3	1	-	-	723
გასვლა	-	(2)	-	-	-	(2)
31 დეკემბერი 2024	719	34	48	203	26	1,030
დაგროვილი ცვეთა						
31 დეკემბერი 2022	-	(19)	(8)	(148)	(10)	(185)
ცვეთა	-	(7)	(8)	(41)	(3)	(59)
გასვლა	-	8	-	-	2	10
31 დეკემბერი 2023	-	(18)	(16)	(189)	(11)	(234)
ცვეთა	-	(7)	(8)	(14)	(5)	(34)
გასვლა	-	1	-	-	-	1
31 დეკემბერი 2024	-	(24)	(24)	(203)	(16)	(267)
საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2023	-	15	31	14	15	75
31 დეკემბერი 2024	719	10	24	-	10	763

შპს „გრინ დეველოპმენტსი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	ნაგებობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოჯართა აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ ძირითადი საშუალებები
31 დეკემბერი 2022	-	34	47	158	20	259
შემოსავლა	-	7	-	45	8	60
გასვლა	-	(8)	-	-	(2)	(10)
31 დეკემბერი 2023	-	33	47	203	26	309
შემოსავლა	719	3	1	-	-	723
გასვლა	-	(2)	-	-	-	(2)
31 დეკემბერი 2024	719	34	48	203	26	1,030
დაგროვილი ცვეთა						
31 დეკემბერი 2022	-	(19)	(8)	(148)	(10)	(185)
ცვეთა	-	(7)	(8)	(41)	(3)	(59)
გასვლა	-	8	-	-	2	10
31 დეკემბერი 2023	-	(18)	(16)	(189)	(11)	(234)
ცვეთა	-	(7)	(8)	(14)	(5)	(34)
გასვლა	-	1	-	-	-	1
31 დეკემბერი 2024	-	(24)	(24)	(203)	(16)	(267)
საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2023	-	15	31	14	15	75
31 დეკემბერი 2024	719	10	24	-	10	763

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. გაცემული სესხები

გრძელვადიანი

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ევრო	17%	2025	-	471
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15%	2025	-	123
სულ გრძელვადიანი სესხები				-	594

მოკლევადიანი

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	13%-15%	2025	4,161	35
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ევრო	14%-17%	2025	880	822
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	აშშ დოლ.	12%	2025	128	344
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15.7%	2025	16	17
სულ მოკლევადიანი სესხები				5,185	1,218

13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება		
მიმდინარე მშენებლობა	1,402	7,256
მიწა	5,426	7,509
სარეალიზაციო ფართები	10,091	1,395
ჯამი	16,919	16,160
სამშენებლო მარაგები	78	106
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	9	1
ჯამი	87	107
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	17,006	16,267

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის. 2024 წლის განმავლობაში დასრულდა ავთო ვარაზის 99-ში 1.4 ა და 1.4ბ ბლოკების და ღია პარკინგების მშენებლობა. ამსთან კომპანიას დაწყებული აქვს ახალი მშენებლობა ავთო ვარაზის 15ა-ში.

მარაგებად კლასიფიცირებული მიწა წარმოადგენს სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწებს ჯამური ფართობით 18,616 კვ.მ, რომლებზეც ჯერ არ დაწყებულა მშენებლობა, მაგრამ კომპანია სამომავლოდ გეგმავს ძირითად ოპერაციებში გამოყენებას.

მარაგებად კლასიფიცირებული სარეალიზაციო ფართები წარმოადგენს საკუთარი ძალებით შექმნილ და გასაყიდად გამიზნულ ბინებს, კომერციულ ფართებს, დამხმარე ფართებსა და ავტოსადგომებს.

12. გაცემული სესხები

გრძელვადიანი

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ევრო	17%	2025	-	471
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15%	2025	-	123
სულ გრძელვადიანი სესხები				-	594

მოკლევადიანი

მსესხებელი	ვალუტა	განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	13%-15%	2025	4,161	35
იურიდიულ პირზე გაცემული სესხები	ევრო	14%-17%	2025	880	822
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	აშშ დოლ.	12%	2025	128	344
ფიზიკურ პირზე გაცემული სესხები	ლარი	15.7%	2025	16	17
სულ მოკლევადიანი სესხები				5,185	1,218

13. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მარაგად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება		
მიმდინარე მშენებლობა	1,402	7,256
მიწა	5,426	7,509
სარეალიზაციო ფართები	10,091	1,395
ჯამი	16,919	16,160
სამშენებლო მარაგები	78	106
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	9	1
ჯამი	87	107
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	17,006	16,267

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და გაყიდვა. კომპანია ასევე ყიდის მიწებს, დამტკიცებული პროექტით შემდგომი მშენებლობისთვის. 2024 წლის განმავლობაში დასრულდა ავთო ვარაზის 99-ში 1.4 ა და 1.4ბ ბლოკების და ღია პარკინგების მშენებლობა. ამსთან კომპანიას დაწყებული აქვს ახალი მშენებლობა ავთო ვარაზის 15ა-ში.

მარაგებად კლასიფიცირებული მიწა წარმოადგენს სოფელ თხინვალაში არსებულ მიწებს ჯამური ფართობით 18,616 კვ.მ, რომლებზეც ჯერ არ დაწყებულა მშენებლობა, მაგრამ კომპანია სამომავლოდ გეგმავს ძირითადი ოპერაციებში გამოყენებას.

მარაგებად კლასიფიცირებული სარეალიზაციო ფართები წარმოადგენს საკუთარი ძალებით შექმნილ და გასაყიდად გამიზნულ ბინებს, კომერციულ ფართებს, დამხმარე ფართებსა და ავტოსადგომებს.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	2,144	1,875
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	832	42
სავაჭრო მოთხოვნები, ბრუტო	2,976	1,917
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(1,770)	(1,773)
სავაჭრო მოთხოვნები, ნეტო	1,206	144
არაფინანსური აქტივი		
გადახდილი ავანსები	226	708
შემცირებული მიუღებელი თანხებით	(2)	(2)
არაფინანსური აქტივი, ნეტო	224	706
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	1,430	850

უიმედო და საეჭვო მოთხოვნებზე შექმნილი რეზერვის მოძრაობა:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	(1,773)	(1,717)
მოგება/(ზარალში) აღიარებული რეზერვის ცვლილება	3	(56)
სავაჭრო მოთხოვნებიდან		
ნაშთი წლის ბოლოს	(1,770)	(1,773)

16. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	770	54
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	416	171
ეროვნული ვალუტა სალაროში	-	7
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,186	232

17. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2024 წლის ბოლოს შეადგენდა 5,175 ლარს.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში მეწილე არ შეცვლილა. 2022 წლის 6 იანვრიდან კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

კომპანიას 2024 წელს არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. საგადასახადო აქტივი

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო მოთხოვნები	2,144	1,875
სავაჭრო მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან	832	42
სავაჭრო მოთხოვნები, ბრუტო	2,976	1,917
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(1,770)	(1,773)
სავაჭრო მოთხოვნები, ნეტო	1,206	144
არაფინანსური აქტივი		
გადახდილი ავანსები	226	708
შემცირებული მიუღებელი თანხებით	(2)	(2)
არაფინანსური აქტივი, ნეტო	224	706
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	1,430	850

უიმედო და საეჭვო მოთხოვნებზე შექმნილი რეზერვის მოძრაობა:

	2024	2023
ნაშთი წლის დასაწყისში	(1,773)	(1,717)
მოგება/(ზარალი) აღიარებული რეზერვის ცვლილება	3	(56)
სავაჭრო მოთხოვნებიდან		
ნაშთი წლის ბოლოს	(1,770)	(1,773)

16. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	770	54
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	416	171
ეროვნული ვალუტა სალაროში	-	7
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	1,186	232

17. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2024 წლის ბოლოს შეადგენდა 5,175 ლარს.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში მეწილე არ შეცვლილა. 2022 წლის 6 იანვრიდან კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია ზურაბ წვერიკმაზაშვილი.

კომპანიას 2024 წელს არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	ლარი	12%	2026	1,933	3,721
სულ გრძელვადიანი სესხები				1,933	3,721

მოკლევადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	ლარი	11.2% - 12%	2025	6,958	1,356
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებული სესხები	ევრო	8%	2025	2,803	3,571
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	ევრო	7.3%	2025	502	1,527
ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლ.	20%-24%	2025	223	214
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	აშშ დოლ.	6.5%-7.3%	2025	163	1,013
სულ მოკლევადიანი სესხები				10,649	7,681

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავტო ვარაზის 99დ (72.16.33.021) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ. კომპანიას ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებული სესხის ხელშეკრულების მიხედვით არ მოეთხოვება რაიმე სახის ფინანსური კოეფიციენტების დაკმაყოფილება.

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	8,677	4,501
მიღებული ავანსები	3,112	6,421
სავაჭრო ვალდებულებები	915	590
სხვა	39	32
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,743	11,544

მიღებული ავანსები 3,112 ლარის ოდენობით, მოიცავს გასაყიდად არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2025 წელს მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

20. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	ლარი	12%	2026	1,933	3,721
სულ გრძელვადიანი სესხები				1,933	3,721

მოკლევადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	ლარი	11.2% - 12%	2025	6,958	1,356
ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებული სესხები	ევრო	8%	2025	2,803	3,571
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	ევრო	7.3%	2025	502	1,527
ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხი	აშშ დოლ.	20%-24%	2025	223	214
იურიდიული პირისგან მიღებული სესხები	აშშ დოლ.	6.5%-7.3%	2025	163	1,013
სულ მოკლევადიანი სესხები				10,649	7,681

ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები უზრუნველყოფილია უძრავი ქონებით, ავთო ვარაზის 99დ (72.16.33.021) და დატვირთულია იპოთეკით სს საქართველოს ბანკის სასარგებლოდ. კომპანიას ფინანსური ინსტიტუტებისგან აღებული სესხის ხელშეკრულების მიხედვით არ მოეთხოვება რაიმე სახის ფინანსური კოფიციენტების დაკმაყოფილება.

19. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	8,677	4,501
მიღებული ავანსები	3,112	6,421
სავაჭრო ვალდებულებები	915	590
სხვა	39	32
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12,743	11,544

მიღებული ავანსები 3,112 ლარის ოდენობით, მოიცავს გასაყიდად არსებული უძრავი ქონების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2025 წელს მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

20. პირობითი ვალდებულებები

სასამართლო დავები. დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული რაიმე სასამართლო დავის შედეგად.

გადასახადები. საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

21. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობების გათვალისწინებით, ყურადღება მიექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარესთან არსებული ნაშთები

დაკავშირების სახე		31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	დამფუძნებელი	13	41
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	819	1
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	დამფუძნებელი	8,677	4,501

დაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული ოპერაციები

დაკავშირების სახე		2024	2023
ამონაგები რეალიზაციიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	778	-
ამონაგები რეალიზაციიდან	დამფუძნებელი	146	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	(9)
ფინანსური შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	1	2
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(726)	(604)

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2024	2023
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	177	181

22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს დამატებით ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

20. პირობითი ვალდებულებები (გაგრძელება)

თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო.

21. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში. თითოეული დაკავშირებული მხარეთა ურთიერთობების გათვალისწინებით, ყურადღება მიექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულ მხარესთან არსებული ნაშთები

	დაკავშირების სახე	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	დამფუძნებელი	13	41
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	819	1
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	დამფუძნებელი	8,677	4,501

დაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული ოპერაციები

	დაკავშირების სახე	2024	2023
ამონაგები რეალიზაციიდან	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	778	-
ამონაგები რეალიზაციიდან	დამფუძნებელი	146	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	-	(9)
ფინანსური შემოსავალი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	1	2
ფინანსური ხარჯი	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები	(726)	(604)

ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან

	2024	2023
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები	177	181

22. ბალანსის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა ისეთი მოვლენა რაც მოითხოვს დამატებით ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.