

შპს “ბინა კო”

საიდენტიფიკაციო კოდი: 405 213 585

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
მფლობელთა კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	11

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	4,519,558	4,468,997
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	5,917	412,437
მარაგები	7	1,416,253	2,561,596
საგადასახადო აქტივები		-	19,681
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		19,598	1,895
		5,961,326	7,464,606
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	615,767	640,535
		615,767	640,535
მთლიანი აქტივები		6,577,093	8,105,141
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	1,607	101,090
საგადასახადო ვალდებულებები		-	28,165
მოკლევადიანი სესხები და გადასახდელი პროცენტი		-	-
მიღებული ავანსები		-	129,014
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები		-	-
მთლიანი ვალდებულებები		1,607	258,269
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	1,711,535
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		6,575,486	6,135,337
		6,575,486	7,846,872
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		6,577,093	8,105,141

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 5 სექტემბერს.

დირექტორები:

/კამრან ეიუბოვი/
/ ჰაბიბ მუსაევი/
/ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი/

შპს ბინა კო (405 213 585)
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

შპს ბინა კო (405 213 585)
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(თანხები მოცემულია ლარში)	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები	5	4,519,558	4,468,997
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	5,917	412,437
მარაგები	7	1,416,253	2,561,596
საგადასახადო აქტივები		-	19,681
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		19,598	1,895
		5,961,326	7,464,606
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	615,767	640,535
		615,767	640,535
მთლიანი აქტივები		6,577,093	8,105,141
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	1,607	101,090
საგადასახადო ვალდებულებები		-	28,165
მოკლევადიანი ხესხები და გადასახდელი პროცენტი		-	-
მიღებული ავანსები		-	129,014
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ხესხები		-	-
მთლიანი ვალდებულებები		1,607	258,269
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	1,711,535
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		6,575,486	6,135,337
		6,575,486	7,846,872
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		6,577,093	8,105,141

ხელმოწერილი და ნებადართულია გამოსაცემად კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2025 წლის 5 სექტემბერს.

დირექტორები:

/გამრან ეიუბოვი/

/პაბიზ მუსაევი/

ს.გ.გ.პ. ზაქარია ზაიო ზაიო/

3 | P a g e

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შუიშვნები 7-დან 18-მდე დღის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

/ ჰაბიბ მუსაევი /

/ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი/

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ლარში)	შენიშვნა	2024 წელი	2023 წელი
ამონაგები	11	5,726,726	19,872,110
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(2,047,210)	(12,435,662)
საერთო მოგება		3,679,516	7,436,448
სხვა შემოსავლები		-	2,744
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	12	(325,096)	(307,175)
სხვა ხარჯები		(16,051)	(37,331)
მოგება/ (ზარალი) ვალუტის კურსთაშორისი სხვაობიდან		113,118	804
საოპერაციო მოგება		3,451,487	7,095,490
მოგება დაბეგვრამდე		3,451,487	7,095,490
მოგების გადასახადი		(451,701)	-
პერიოდის მოგება		2,999,786	7,095,490

დირექტორები:

/კამრან ეიუბოვი/

/ ჰაბიბ მუსაევი /

/ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი/

შპს ბინა კო (405 213 585)
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

შპს ბინა კო (405 213 585)
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2024 წელი	2023 წელი
(თანხები მოცემულია ლარში)	11	5,726,726	19,872,110
ამონაგები		(2,047,210)	(12,435,662)
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება			
საერთო მოგება		3,679,516	7,436,448
სხვა შემოსავლები	12	-	2,744
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი		(325,096)	(307,175)
სხვა ხარჯები		(16,051)	(37,331)
მოგება/ (ზარალი) ფალსუტის კურსთაშორისი სხვაობიდან		113,118	804
საოპერატიო მოგება		3,451,487	7,095,490
მოგება დაზღვევრიანად		3,451,487	7,095,490
მოგების გადასახადი		(451,701)	-
პერიოდის მოგება		2,999,786	7,095,490

დირექტორები:

/კამრან ეიუბოვი/

/პატიმ მუხავეი/

/ამჟამ ბასილ ჰადი ჰადი/

4 | P | გ | ე

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 7-დან 18 გვერდის რაოდენობით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

მფლობელთა კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ლარში)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2023	3,947,037	(960,153)	2,986,884
კაპიტალის ზრდა	-	-	-
კაპიტალის შემცირება	-	-	-
პერიოდის მოგება	-	7,095,491	7,095,491
გაცემული დივიდენდი		(2,235,503)	(2,235,503)
ნაშთი 01.01.2024	3,947,037	3,899,835	7,846,872
კაპიტალის ზრდა			
კაპიტალის შემცირება	(1,711,536)		
პერიოდის მოგება		2,999,786	
გაცემული დივიდენდი		(2,559,637)	
ნაშთი 31.12.2024	2,235,501	4,339,984	6,575,485

დირექტორები:

/კამრან ეიუბოვი/
/ ჰაზიზ მუსაევი/
/ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი/

შპს ბინა კო (405 213 585)
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

შპს ბინა კო (405 213 585)
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

მფლობელთა კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ლარში)	საწყისი კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მილიანი კაპიტალი
ნაშთი 01.01.2023	3,947,037	(960,153)	2,986,884
კაპიტალის ზრდა	-	-	-
კაპიტალის შემცირება	-	-	-
პერიოდის მოგება	-	7,095,491	7,095,491
გაყვანილი დივიდენდი	-	(2,235,503)	(2,235,503)
ნაშთი 01.01.2024	3,947,037	3,899,835	7,846,872
კაპიტალის ზრდა	-	-	-
კაპიტალის შემცირება	(1,711,536)	-	-
პერიოდის მოგება	-	2,999,786	2,999,786
გაყვანილი დივიდენდი	-	(2,559,637)	-
ნაშთი 31.12.2024	2,235,501	4,339,984	6,575,485

დირექტორები:

/კამრან ეიუბოვი/

/ ჰაზინ მუსაევი/

/ამზარ ბასილ ჰადი ჰადი/

5 | Page

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 7-დან 18 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ლარში)	2024 წელი	2023 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	6,720,557	6,572,680
ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლები	24,613	85,811
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები	(894,693)	(2,891,935)
თანამშრომლებზე გადახდილი თანხები	(132,816)	(289,476)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(451,701)	-
ბიუჯეტში გადახდილი სხვა თანხები	(1,186,486)	(1,325,187)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,079,474	2,151,893
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	(23,478)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	(23,478)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,711,535)	-
სასესხო ვალდებულების ზრდა	-	-
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	-	(2,671,965)
გადახდილი დივიდენდები	(2,431,655)	-
გადახდილი პროცენტები	-	(187,013)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(4,143,190)	(2,858,978)
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ნეტო ზრდა	(63,717)	(730,563)
არარეალიზებული მოგება/ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებში	114,278	(48,080)
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საწყისი ნაშთი	4,468,997	5,247,641
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი	4,519,558	4,468,997

დირექტორები:

/კამრან ეიუბოვი/
/ ჰაბიბ მუსაევი/
/ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი/

შპს ბინა კო (405 213 585)
ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის		
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება		
(თანხები მოცემულია ლარში)	2024 წელი	2023 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,720,557	6,572,680
მოშმარებლებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	24,613	85,811
ფულადი სახსრების სხვა შემოსვლები	(894,693)	(2,891,935)
მოშწოდებელზე გადახდილი თანხები	(132,816)	(289,476)
თანამშრომლებზე გადახდილი თანხები	(451,701)	-
გადახდილი მოგების გადასახადი	(1,186,486)	(1,325,187)
ბიუჯეტური გადახდილი სხვა თანხები	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,079,474	2,151,893
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	(23,478)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	(23,478)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(1,711,535)	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-	-
სასესხო ვალდებულებების ზრდა	-	(2,671,965)
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(2,431,655)	-
გადახდილი დივიდენდები	-	(187,013)
გადახდილი პროცენტები	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(4,143,190)	(2,858,978)
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წეტო ზრდა	(63,717)	(730,563)
არარეალიზებული მოგებაზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებში	114,278	(48,080)
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საწყისი ნაშთი	4,468,997	5,247,641
ფულადი სახსრების და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი	4,519,558	4,468,997

დირექტორები:

/კამრან ეიუბოვი/

/პაბიზ მუსაევი/

/ამმარ მასილ ჰადი ჰადი/

6 | P a g e

თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 7-დან 18 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები:

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად შპს ბინა კოსთვის (შემდგომში კომპანია) 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის.

კომპანიის ძირითადი ბიზნეს საქმიანობაა საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და მიწოდება.

კომპანია დაფუძნდა 2017 წლის 20 ივლისს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია შეიქმნა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების სახით საქართველოს სამეწარმეო საქმიანობის რეგულაციების შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დიდი დილომი III მ/რ ნაკვეთი 06/106 დ/დილომი კორპ N1 მიმდებარედ. ხოლო მისი ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, მირიან მეფის 49.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას ჰყავს შემდეგი დამფუძნებლები: 1. კამრან ეიუბოვი (პირადი #10001010162) მისი წილი საწესდებო კაპიტალში შეადგენს 25% 2. სამირ ისსამ საიდ აბუ აიშეჰ (პასპორტი #R001529) მისი წილი საწესდებო კაპიტალში შეადგენს 25% 3. ჰაბიბ მუსაევი (პირადი #36001010701) მისი წილი საწესდებო კაპიტალში შეადგენს 25% 4. ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი (პირადი #01791003761) მისი წილი საწესდებო კაპიტალში შეადგენს 10% 5. ბასილ ჰადი მოჰამმედ მოჰამმედ (პასპორტი A18887927) მისი წილი საწესდებო კაპიტალში შეადგენს 15%

კომპანიის დირექტორები არიან : კამრან ეიუბოვი (პირადი #10001010162) , ჰაბიბ მუსაევი (პირადი #36001010701 და ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი (პირადი #01791003761)

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო:

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილია საქართველო. საქართველოს გააჩნია განვითარებადი ბაზრისთვის დამახასიათებელი გარკვეული მახასიათებლები, რაც მოიცავს შედარებით მაღალ ინფლაციის მაჩვენებელსა და საპროცენტო განაკვეთებს. ხშირია ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში და ინტერპრეტაციებში. საქართველოს სამომავლო ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური,

ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე. კომპანია ბიზნეს საქმიანობას აწარმოებს ადგილობრივ ბაზარზე, კომპანიის ძირითად მსხვილ კლიენტებს წარმოადგენენ სხვადასხვა ფიზიკური პირები.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი: წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომ „მსს ფასს სტანდარტი“) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია „საქართველოს“ ქვეყნის ფულად ერთეულში ლარში (GEL).

მსს ფასს სტანდარტის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას. მოითხოვება ასევე ხელმძღვანელობის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს მიმდინარე ანგარიშებზე.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა არის ქართული ლარი (GEL).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები, კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“-ის) მიერ დადგენილი კურსით. შემოსულობები და ზარალი უცხოური ვალუტის კურსთა შორის სხვაობიდან, წარმოქმნილი ოპერაციების ანგარიშსწორებიდან და წლის ბოლოს ფულადი აქტივების და ვალდებულებების სამუშაო ვალუტაში გადაანგარიშებიდან, აღირიცხება მოცემული წლის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში როგორც, „წმინდა შემოსულობა/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან“.

სებ-ის მიერ დადგენილი ძირითადი სავალუტო გაცვლითი კურსები, რომლითაც მოხდა უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ნაშთების გადაანგარიშება, იყო:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ევრო	2.9306	2.9753

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი შიდა განვადების პირობებით და ბინის ღირებულების ერთიანი გადახდით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. თუ არსებობს ნიშანი, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა და შესაძლებელია დანახარჯების საიმედოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტისა და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში.

ცვეთა. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	13-დან	51
წლამდე		
მანქანა-დანადგარები	5-დან	12 წლამდე
სამშენებლო აღჭურვილობა და ინვენტარი	3-დან	8 წლამდე
საოფისე აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი	3-დან	8 წლამდე
სატრანსპორტო-საშუალებები	5-დან	10 წლამდე

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის შეფასებული ღირებულება, რომელსაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა აქტივის გასვლიდან, გასვლასთან დაკავშირებული დანახარჯების გამოკლებით, სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულების შემდგომ მისი მდგომარეობის გათვალისწინებით.

აქტივის ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

გასვლიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და აღიარდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგების "სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)-ში".

სავაჭრო ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი ნამეტი ან ზარალი აისახება „წმინდა შემოსულობა/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან“ მუხლში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადისა და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის შესასრულებლად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით. კომპანიას ასეთი სახის ვალდებულებები არ გააჩნია.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლის მიერ. კომპანიის საწესდებო კაპიტალში ცვლილების შეტანა შეიძლება მხოლოდ კომპანიის დამფუძნებლის გადაწყვეტილების საფუძველზე.

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება გაუნაწილებელი მოგებიდან იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნებში.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია არსებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად.

ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0,85-ზე).

დივიდენდის განაწილებიდან წარმოქნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც იმ პერიოდის მოგების გადასახადის ხარჯი, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად დივიდენდების გადახდის რეალური თარიღისა. პირობითი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დივიდენდების განაწილების გარდა, გადასახადით იბეგრება ის ხარჯები ან სხვა გადახდები, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან-აქტივების ან მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რომლებიც აღემატება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაქსიმალურ ოდენობას.

შეღავათიანი საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში რეგისტრირებულ კომპანიებზე გადახდილი ავანსები და ამ კომპანიებთან განხორციელებული სხვა გარკვეული ოპერაციები ისევე, როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, ექვემდებარება დაუყოვნებლივ დაბეგრას. ასეთი გადასახადები სხვა გადასახადებთან ერთად, რომლებიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლებით აღირიცხება მუხლში „გადასახადები გარდა მოგების გასახადისა“ საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. დამატებითი ღირებულების გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება : ა) ავანსის მიღება მყიდველისგან ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისთვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღე ამოღებადია ჩასათვლელი დღე-ის

საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე.

2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება N 407, რის მიხედვითაც, გადასახადის გადამხდელის ვალდებულებები ყველა გადასახადისთვის (მოგების გადასახადის ჩათვლით) და გადასახადების ყველა გადახდა აღირიცხება საგადასახადო ანგარიშზე. ამის შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივი წარდგენილია წმინდა საფუძველზე. მოგების გადასახადის და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები ანგარიშში შეტანილია, როგორც "საგადასახადო ვალდებულებები" ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები არის შემოსავალი, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობისას. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურება, რომლის მიღებასაც კომპანია მოელის დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე მომხმარებლისთვის კონტროლის გადაცემის შედეგად, მესამე მხარის სახელით ამოღებული თანხების გარეშე.

ამონაგები აღიარდება, როდესაც შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება, აგრეთვე მოსალოდნელია, რომ კომპანია სამომავლოდ მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის და მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისთვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

ამონაგები აღიარდება ფასდათმობების, დაბრუნების და დღგ-ს გარეშე.

პერსონალის ხარჯი და დაკავშირებული შენატანები (დასაქმებულთა ანაზღაურება). კომპანიის თანამშრომლებისთვის გადახდილი ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი, საპენსიო შენატანები დაირიცხება თანამშრომლების მიერ დაკავშირებული მომსახურების გაწევის წელს.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მისი გამოშვების შემდეგ მოითხოვს მის დამტკიცებას კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ, რომლის მიერაც მოხდა გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზება.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, ხელმძღვანელობა აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება და მორალური ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს გამოიმუშავებენ კომპანიისთვის. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება, ან მორალური ცვეთა.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების საწყისი აღიარება. ჩვეულებრივი საქმიანობისას კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს თავის დაკავშირებულ მხარესთან.

კომპანია დაკავშირებულ მხარესთან განხორციელებული ოპერაციების დროს ხელმძღვანელობს „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“.

საწარმოს უწყვეტობის პრინციპი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით (საწარმოს უწყვეტობა), რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ იხელმძღვანელა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობით, ოპერაციების შედეგებით, არსებული განზრახვებითა და მომავალი ოპერაციების ანალიზით.

5. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები:

	31.12.2024	31.12.2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	6,111.21	716,183
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4,513,447.01	3,752,814
სულ	4,519,558.22	4,468,997

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:

	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო მოთხოვნები	2,719.21	95,915
გაცემული ავანსები	3,197.50	316,522
სულ	5,916.71	412,437

7. მარაგები:

	31.12.2024	31.12.2023
მზა პროდუქცია	1,137,415.42	2,556,980
დაუმთავრებელი წარმოება	276,551.71	3,859
ნედლეული და მასალები	2,286.03	757
სულ	1,416,253.16	2,561,596

2023 და 2024 წელს სხვა მარაგები მოიცავს სამშენებლო შუალედურ ანგარიშს, რომელზეც მოხდა დაკაპიტალიზება ბინათმშენებლობის ხარჯების, 2024 წელს მზა მარაგებში მოცემულია არარეალიზებული ბინები და საპარკინგე ადგილები

8. ძირითადი საშუალებები:

წმინდა საბალანსო ღირებულება	მიწა და შენობა ნაგებობა	სამშენებლო აღჭურვილობა და ინვენტარი	ოფისის აღჭურვილობა	ავთომობილა და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
01 იანვარი 2023	491,832	24,027	25,643	5,399	30,061	576,962
შემოსვლა	49,301	8,773	10,828	3,868	-	72,770
გასვლა	-	-	-	-	-	-
ცვეთა წმინდა საბალანსო ღირებულება	(1,064)	(3,598)	(2,371)	(661)	(1,503)	(9,197)
						-
31 დეკემბერი 2023	540,069	29,202	34,100	8,606	28,558	640,535
შემოსვლა				2627	0	2,627
გასვლა		-	-	-	-	-
ცვეთა წმინდა საბალანსო ღირებულება	(2,296.86)	(10,320)	(6,820)	(2,247)	(5,712)	(27,395)
						-
31 დეკემბერი 2024	537,772	18,882	27,280	8,987	22,847	615,767

9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები:

	31.12.2024	31.12.2023
სავაჭრო ვალდებულებები	1,606.73	101,090
მიღებული ავანსები	-	129,015
სულ	1,606.73	230,105

10. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები:

საზოგადოდ, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები არიან: კამრან ეიუბოვი 25%, ჰაბიბ მუსაევი 25%, სამირ ისსამ საიდ აბუ აიშეკ 25%, ბასილ ჰადი მოჰამედ მოჰამედ 15% და ამმარ ბასილ ჰადი ჰადი 10%

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციას ადგილი არ ჰქონია

11. ამონაგები:

	2024 წელი	2023 წელი
საქონლის რეალზაციიდან მიღებული ამონაგები	5,726,726	19,872,110
სულ	5,726,726	19,872,110

12. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი:

	2024 წელი	2023 წელი
შრომის ანაზღაურება	(158,245)	(216,897)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(27,395)	(9,197)
წყლის ქსელზე მიერთება	-	(15,424)
საბანკო ხარჯი	(9,645)	(3,234)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	(24,175)	(19,200)
საგზაო მონიშვნითი სამუშაოები	(14,507)	-
გადახდილი ჯარიმა	-	(15,000)
ინტერნეტის შემოყვანის ხარჯი	(8,300)	-
კონვერტაციის ხარჯი	(49,967)	-
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	(32,862)	(28,222)
სულ	(325,096)	(307,175)

13. პირობითი ვალდებულებები:

იურიდიული საკითხები

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია სასამართლო დავები. ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ არ მოხდება არანაირი მატერიალური დანაკარგის წარმოქმნა, შესაბამისად არანაირი ანარიცხი არ არის შექმნილი სასამართლო დავებთან დაკავშირებით.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესაძლოა განხორციელდეს სხვადასხვა ინტერპრეტაციები და ცვლილებები. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობის საგადასახადო ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისაგან, კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ და კომპანიას დაეკისროს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები, საურავები, პროცენტები. კომპანიას მიაჩნია რომ ყველა გადასახადი გადახდილი აქვს და შესაბამისად, არანაირი ანარიცხი არ წარადგინა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები:

2024 წლის საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია