

შპს „ნიუ ფემილი 1,,

(ს/კ 405499205)

2024 წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

– შპს „ნიუ ფემილი 1„ (შემდგომში “კომპანია”) დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 20/12/2021 და მდებარეობს საქართველოში.

– საიდენტიფიკაციო კოდი: 405499205,

– 2024 წლის 20 მარტს მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში განხორციელებული ცვლილებებით კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, სოფელი დიდოში, იან ჰომერის ქ.№2.

– ფაქტიური მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, სოფელი დიდოში, იან ჰომერის ქ.№2.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის პარტნიორი არის გიორგი ქიშმარაია პ/ნ 55001006092 -100% წილის მმართველი.

- კომპანიის საფირმო სახელწოდებაა შპს „ „ნიუ ფემილი 1„.

-მმართველობის ორგანოს წარმოადგენს საერთო კრება.

-აღმასრულებელი დირექტორი გიორგი ქიშმარაია, ერთპიროვნული .

– საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რემონტი.

– სხვა საქმიანობა, რაც მოქმედი კანონმდებლობით არ არის აკრძალული.

– კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი კომპანიები.

– კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

– კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს.

2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია:

- საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ,,

- საქართველოს კანონი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ,,

-საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “მსს ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს

საფუძველზე (რომელიც გამოიყენება მსს ფასს 35-ე განყოფილების “მსს ფასს-ზე გადასულა- ფარგლებში).

-წინამდებარე სააღივხვო პოლიტიკა მოქმედებს 2021 წლის დეკემბრიდან.

-ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების სწორ ორგანიზებას უზრუნველყოფს საზოგადოების დირექტორი.

3. ოპერაციები ვალუტაში

– კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას რომელშიც იგი ფუნქციონირებს. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ქართული ლარი.

–ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება ლარში.

- უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი, საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის-31 დეკემბერს არსებული კურსით.

4. საეაჯრო მოთხოვნები

– საიჯარო გადახდები ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

5. სასაქონლო- მატერიალური მარაგები

– სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აიღება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს;

– სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღრიცხვის მეთოდია უწყვეტი;

– სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა თვითღირებულების განსაზღვრის მეთოდია „საშუალო-შეწონილი“.

- სამშენებლო და საექსპლუატაციო მასალები, რომებიც გამოიყენება მიმდინარე რემონტისათვის, ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციისა და მიმდინარე შეკეთებისათვის საჭირო სათადარიგო ნაწილები და მასალები მიეკუთვნება მიმდინარე რემონტის ხარჯებს.

6. ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა:

- ნაყიდი ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს: ნასყიდობის ფასს, არადაბრუნებად გადასახადებს, ტრანსპორტირების, მონტაჟისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს;
- საკუთარი ძალებით აშენებული (დამზადებული) ძირითადი საშუალებების ღირებულებაში არ შეიტანება მოგება (გეგმური დაგროვება);
- ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით, თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით;
- ძირითადი საშუალებების ცვეთადი ღირებულება განისაზღვრება მათი პირვანდელი ღირებულებიდან სალიკვიდაციო ღირებულების გამოკლებით;
- ფინანსური იჯაროდ მიღებული ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათი დისკონტირებული ღირებულებით.
- საგნები, რომლებით გამოიყენება ერთჯერადად ან/და გამოყენების ვადის საიმედო შეფასება შეუძლებელია, ბუღალტრულ აღრიცხვაში აისახება გამოჯნულად, სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგების შემადგენლობაში.
- ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება ექსპლოატაციაში შესვლის თარიღიდან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით.

7. არამატერიალური აქტივების აღრიცხვა

- შეძენილი არამატერიალური აქტივი შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს ნასყიდობის ფასს, საიმპორტო, საბაჟო გადასახადებისა და შესყიდვის არადაბრუნებად გადასახადებს ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე.
- საწარმოს შიგნით გაწეული დანახარჯები ახალი პროდუქციის შექმნაზე, არ მიეკუთვნება არამატერიალურ აქტივებს და აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ხარჯად.
- ფინანსურ ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივი აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით;
- არამატერიალურ აქტივის გამოყენების ვადა განისაზღვრება საწარმოსმიერ მისი სავარაუდო გამოყენების პერიოდით, სახელშეკრულებო ან სხვა იურიდიული უფლებების ვადის ფარგლებში. სხვა შემთხვევაში არაუმეტეს 10 წლის ვადით. არამატერიალურ აქტივს ამორტიზაცია ერიცხება წრფივი მეთოდით.

8. სხვა აქტივების აღრიცხვა

- მრავალჯერადი გამოყენების აქტივები, რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია, აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში;
- სპეცტანსაცმელი და შრომის დაცვის საშუალებები აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში.

9. ცალკეული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა:

- მოხმარებისათვის განკუთვნილი სამეურნეო და საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი მარაგებში არ აისახება და შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს;
- 50 ლარამდე ღირებულების ინვენტარი და ნივთები (კალკულატორი, ასაკინძი მოწყობილობები და სხვა) მარაგებში აისახება და შემდეგ მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს;
- კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისათვის აუცილებელი ნივთები და მასალები (კატრიჯი, დისკები, ეკრანის გასაწმენდი სითხე და სხვა) მარაგებში აისახება და შემდეგ კომპიუტერის ხარჯებს;
- მასალები, რომელიც უშუალოდ არ იღებს მონაწილეობას პროდუქციის შემადგენლობაში და გამოიყენება როგორც დამხმარე ტექნოლოგიური საშუალება, ჩამოიწერება შესაბამისი აქტის საფუძველზე;
- სამშენებლო მასალები, რომლებიც გამოიყენება მიმდინარე რემონტისათვის, ძირითადი საშუალებების შესაკეთებლად საჭირო სათადარიგო ნაწილები და მასალები ჩამოიწერება აქტის საფუძველზე.

10. ბანკის სესხები

- ბანკის სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება. სესხები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულებები.
- ბანკის სესხების საპროცენტო ხარჯები აღიარდება საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

11. მოთხოვნების აღრიცხვა

- მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან ურთიერთდამოკიდებული პირების, გადასახადისაგან გათავისუფლებული ან/და არარეზიდენტი პირების მიმართ აისახება გამიჯნულად;

12. ვალდებულებების აღრიცხვა

- ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღიარებულ ვალდებულებებს და პროცენტებს არ ითვალისწინებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

13. საკუთარი კაპიტალის აღრიცხვა

- კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა კომპანიის წესდებიტ განისაზღვრება. კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის საკუთრების უფლებების ცვლილება) მხოლოდ კომპანიის გადაწყვეტილებით ხდება.

- კაპიტალის მოცულობისა და პარტნიორთა წილების ცვლილებები რეგისტრირდება „მეწარმეთა შესახებ“ კანონით განსაზღვრული წესით.

14. ამონაგების აღიარება

- შემოსავლები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით;
- მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებული ამონაგები ბალანსის შედგენის თარიღისათვის აღიარდება ხელშეკრულების შესრულების სტადიის შესაბამისად, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების შედეგების საიმედო შეფასება.

15. მოგების აღიარება

- მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგეგმაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

16. დამატებული ღირებულების გადასახადი

- კომპანიის მიერ გაყიდვების / მომსახურების გაწევის ოპერაციებთან დაკავშირებული დღგ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელია მიწოდებული საქონლის ან გაწეული მომსახურების შესაბამისად, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში.

17. ხარჯების აღრიცხვა

- ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით;
- ხარჯების აღრიცხვის შინაარსი – ფუნქციური დანიშნულებით.

18. მოგება-ზარალი:

- წმინდა მოგება ნაწილდება და გამოიყენება:
- დივიდენდების გასაცემად;
- საწარმოს რეინვესტირებისათვის;

19. მოგების გადასახადი:

- მოგების გადასახადი იანგარიშება დაბეგვრის ახალი მოდელის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

შპს ნიუ ფემილი 1 დაფუძნდა 20/12/2021, დღე გადამხდელად რეგისტრირებულია 20/12/2021-დან, კომპანიი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. 2023 წელს კომპანიამ შეიძინა მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისი, სოფელი დილომი, იან ჰომერის ქ.№2-ში, სადაც მიმდინარეობდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა და 2024-2025 წელს მოხდა ფართების რეალიზაცია. ასევე, 2024 წელს კომპანიამ შეიძინა 900 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ქ. თბილისი, სოფელი დიდი დილომი, პეტრე იბერის 22 ბ-ში, საკადასტრო კოდი 01.10.06.001.177 სადაც მიმდინარეობს საცხოვრებელი შენობის მშენებლობა.

1)ფულადი სახსრები შედგება საქართველოს ბანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული

	31.12.2023	31.12.2024
ნაღდი ფული	16	0
ფული ბანკში	259380	38359
სულ:	159396	38359

თანხების,სალაროში და საქვეანგარიშოდ გაცემული თანხებისაგან, რაც შეადგენს:

ბანკის ანგარიშების ნაშთი 38359.06 ლარს. ბანკის ნაშთის მნიშვნელოვანი ნაწილი შედგება სასესხო ხელშეკრულების თანახმად მიღებული თანხისაგან. ნაღდი ანგარიშსწორება მოიცავს მყიდველებისაგან მიღებული ჩგდ-თი განხორციელებული გადახდებს. საანგარიშგებო პერიოდი ბოლოს ნაღდი ფულის ნაშთი არ ფიქსირდება.

2)შესყიდული სასაქონლო-მატერიალური მარაგებიდან ნაშთში არსებული მარაგები 3173228 ლარი წარმოადგენს ასმათის ქ.47-ში მდებარე და იან ჰომერი ქუჩაზე მდებარე გაუყიდავი ბინების თვითღირებულება და ასმათის ქუჩაზე მიმდინარე პროექტის ღირებულებას რომელთა ჩამოწერა მოხდება შემოსავლის აღიარებასთან ერთად.

3)ძირითადი საშუალებები

თვითღირებულება	ნაშთი 31.12.2023	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2024
შენობა-ნაგებობები	31875	5018		36893
შენობა-ნაგებობების ცვეთა	4976	6311		11287
მანქანა დანადგარები	29798	12400		42198
მანქანა დანადგარების ცვეთა	4141	8618		12759
ოფისის აღჭურვილობა	1447			1447
ოფისის აღჭურვილობის ცვეთა	579	579		1158
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	4116		0	4116

ავეჯი და სხვა ინვენტარის ცვეთა	1325	1375		2700
--------------------------------	------	------	--	------

შენობა-ნაგებობა მოიცავს სამშენებლო კონტეინერს. 2024 წელს მოხდა სამშენებლო ინვენტარის შეძენა.

4)

ვალდებულებები	ნაშთი 31.12.2023	დებეტი	კრედიტი	ნაშთი 31.12.2024
მოკლევადიანი ვალდებულებები	7197	1818642	4199282	2387838
მოკლევადიანი სესხები	201900	949540	1766440	1018800
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	618563	980457	1299650	937755
დამფუძნებლების მიმართ ვალდებულება	725117	636280	373550	462388

5) მიღებული სესხების გადახდა ხდება ეტაპობრივად.

6)შემოსავალი

შემოსავლის აღიარება ხდება იმ სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, რომელშიც განხორციელდა საცხოვრებელი ბინების გადაფორმება. ძირითადი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი თბილისი, სოფ. დიდოში, ასმათის 47-ში მდებარე ფართების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი შეადგენს 1322742 ლარს

პერიოდის მოგება შეადგენს 105023ლარს.

შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	1322742
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-792487
შრომის ანაზღაურება	-99145
ცვეთა და ამორტიზაცია	-16883
სხვა საოპერაციო ხარჯი(რეესტრი, დაზღვევა, კომუნალური)	-109034
საპროცენტო ხარჯი	-144792
კონვერტაცია/გადაფასება	-55378
2024 წლის მოგება	105023

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2024წ. 22 სექტემბერს

შპს ნიუ ფემილი 1 ს/კ 405499205

დირექტორი: გიორგი ქიშმარაია

შპს ნიუ ფემილი1 ს/კ 405499305

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	ლარი		
	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2024	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2023	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31.12.2022
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	37359	259396	93047
სავაჭრო მოთხოვნები			
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	13200	22067	141977
მარაგები		1263645	2320083
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	4907014	1263645	2,320,083
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მიმდინარე აქტივები	29000	3907	
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	56750	56216	43725
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	
სულ აქტივები	5,043,323	1,605,231	2,598,832
ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	2387838	7197	20573
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები	80008		6704
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	664,288	927018	1215884
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	1,752,304	617615	1490002
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	2349	948	4023
სულ ვალდებულებები	4,886,787	1,552,778	2,737,186
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'კაპიტალი')	0		
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	157534	52453	-138354

გადაფასების რეზერვი			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	157,534	52,453	(138,354)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	5,044,321	1,605,231	2,598,832
სულ მოკლევადიანი აქტივები	5,086,752	1,491,504	2,540,845
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,949,465	934,215	1,247,184

დირექტორი: გიორგი ქიშმარაია
22/09/2025

გ. ქიშმარაია

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი 2023	საანგარიშგებო პერიოდი 2022
ნეტო ამონაგები	1,322,742	2,576,400
საქონლის გაყიდვიდან		734925
მომსახურების გაწევიდან		
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1,322,742	1841475
სხვა		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(792,487)	(2,360,895)
საწყისი მარაგები	-	
მარაგების შესყიდვა	-	
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	-	
საერთო მოგება	530,255	215,505
სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(99,145)	(83,208)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(16,883)	(7,218)
საპროცენტო შემოსავალი:		
საპროცენტო ხარჯი :	(144,792)	(48,791)
ოჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(109,034)	(20,962)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(369,854)	(160,179)
საოპერაციო მოგება	160,401	55,326
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება: კორექტირება	-	
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები	-	
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(55,378)	135481

მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ზარჯი)		
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი	105,023	190,807
მოგების გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	105,023	190,807
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	105,023	190,807
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	52,453	(138,354)
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	157,476	52,453

დირექტორი: გიორგი ქიშმარაია
22/09/2025

გ. ქიშმარაია