

შპს „სითი და კო“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი 2024 წელი	საანგარიშგებო წინა პერიოდი 2023 წელი	01.01.2023	შენიშვნები
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	87 711	138 383	1 190 013	3.1
სავაჭრო მოთხოვნები	3 447 163	3 541 603	1 698 711	3.4
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	13 588 818	14 269 562	11 208 733	3.3,5
მარაგები	1 641 799	1 720 884	865 458	3.7
- მზა პროდუქცია				
- სხვა	1 641 799	1 720 884	865 458	3.7
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები	7 858 679	2 252 049	197 719	3.2,6
ბიოლოგიური აქტივები	890	890	890	
- თვითღირებულების მოდელით	890	890	890	3.10
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები	2 821	3 406	3 991	3.9
ძირითადი საშუალებები	3 454 808	3 473 980	389 628	3.8
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	30 082 689	25 400 757	15 555 143	
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები	190 881	315 424	62 743	3.11
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	-			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	389 128	332 250	252 845	3.13
საგადასახადო ვალდებულებები	204 377	155 667	186 871	3.15
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	17 252 507	11 933 245	1 354 720	3.12
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	10 350 432	9 666 383	9 960 351	3.14
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები	596 633	552 626	8 080	3.16
სულ ვალდებულებები	28 983 958	23 155 595	11 825 610	
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')				
საემისიო შემოსავალი			580 916	3.17
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი-სითი და კო	1 070 021	2 230 653	3 143 652	3.17
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი-ჯი ემ ემ	28 710	14 509	4 965	3.17
გადაფასების რეზერვი				
სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	1 098 731	2 245 162	3 729 533	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	30 082 689	25 400 757	15 555 143	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 22 სექტემბერს შემდეგ პირობებით:

დირექტორი



ილია ანთაძე

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი 2024 წელი	საანგარიშგებო წინა პერიოდი 2023 წელი	შენიშვნები
ნეტო ამონაგები	5 363 415	6 433 279	
საქონლის გაყიდვიდან	60 042		3.18
მომსახურების გაწევიდან	60 153	71 910	3.18
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	5 243 220	6 361 369	3.18
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(5 312 757)	(5 409 638)	3.18
საწყისი მარაგები			
მარაგების შესყიდვა			
გადამუშავების დანახარჯები			
საბოლოო მარაგები			
საერთო მოგება	50 658	1 023 641	
სხვა შემოსავალი		2 000	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(1 227 039)	(1 210 321)	3.19
ცვეთა და ამორტიზაცია	(65 709)	(54 315)	3.19
საპროგრესო შემოსავალი:	1 709 124	1 398 728	3.20
საპროგრესო ხარჯი:	(1 419 171)	(1 303 696)	3.21
ოჯარის ხარჯი	(118 838)	(110 693)	3.19
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(231 743)	(216 883)	3.19
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1 353 376)	(1 495 180)	
საოპერაციო მოგება	(1 302 718)	(471 539)	
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	218 989	97 934	3.22
მიღებული დივიდენდები			
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(27 943)	(11 256)	3.23
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(1 111 672)	(384 861)	3.24
მოგების გადასახადი	(1 672)		
მოგება/(ზარალი)	(1 113 344)	(384 861)	3.24
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(1 113 344)	(384 861)	3.24
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	2 245 162	3 729 533	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		(518 594)	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(10 257)		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(22 830)	(580 916)	3.17
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1 098 731	2 245 162	

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2025 წლის 22 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი



ილია ანთაძე

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „სითი და კო“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2011 წლის 6 აპრილს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 404398077, იურიდიული მისამართი - საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისი რაიონი, ბესიკი ქ. N 4 მიმდებარედ. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის დამფუძნებელი და ერთადერთი, 100%-იანი წილის მფლობელი იყო ივანე მორჩილაძე (პ/ნ 01018005843), ხოლო 2013 წლის 1 მაისს მოხდა წილის გასხვისება ნანული ჭეფხოძეზე (პ.ნ. 01017000131), რომელიც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ერთადერთ 100%-იან მფლობელს.

1.3. კომპანიის ფინანსური დირექტორია ილია ანთაძე (პ.ნ. 01024013390, ორმაგი მოქალაქეობით, საქართველო - ესტონეთი), აღმასრულებელი დირექტორი ვალერიან შორჩილაძე (პ/ნ 33001021501).

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

1.5. კომპანიას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჰყავს შვილობილი საწარმო: შპს „ჯი ემ ემ“ (ს/კ 405115174).

კომპანიამ შვილობილი საწარმო შპს „ჯი ემ ემ“ შეიძინა 2018 წლის მაისში. მისი საქმიანობაა უძრავი ქონების მართვა გასამრჯელოს ან ხელშეკრულების საფუძველზე.

1.6. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2024 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი. შვილობილი კომპანია წარმოადგენს მეოთხე კატეგორიის.

2.2. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელოს, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

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

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სათავო კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შვილობილი კომპანიები

შვილობილი კომპანიები არის ის საწარმოები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა ისე, რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი საწარმოს კონსოლიდაცია იწყება მაშინ, როდესაც ჯგუფი მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ საწარმოზე და წყდება მაშინ, როდესაც ჯგუფი კარგავს მასზე კონტროლს. შვილობილი საწარმოს წლის განმავლობაში შეძენილი ან გასხვისებული აქტივები, ვალდებულებები, შემოსავალი და ხარჯები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შვილობილ საწარმოზე ჯგუფის მიერ კონტროლის შეძენის თარიღიდან კონტროლის დაკარგვის თარიღამდე. წილი შვილობილ კომპანიებში, რომელსაც არ ფლობს ჯგუფი წარმოადგენს უმცირესობის წილს. უმცირესობის წილი წარმოდგენილია კაპიტალში.

მეკავშირე კომპანიები

მეკავშირე საწარმო არის საწარმო, რომელზეც ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. თუ ინვესტორს ინვესტირებულ საწარმოში პირდაპირ ან არაპირდაპირ (მაგ., შვილობილი საწარმოს მეშვეობით) ეკუთვნის ხმის უფლების 20% ან მეტი, მაშინ მიიჩნევა, რომ ინვესტორს გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა (თუკი არ არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები იმისა, რომ ეს არ შეესაბამება სინამდვილეს). სხვა ინვესტორის მიერ ამავე საწარმოში მნიშვნელოვანი წილის, ან საკონტროლო პაკეტის ფლობა ყოველთვის არ ნიშნავს იმას, რომ რომელიმე საწარმოს არ შეიძლება გააჩნდეს მნიშვნელოვანი გავლენა მოცემულ საწარმოზე.

მეკავშირე საწარმოში აღიარებულია წილობრივი მეთოდით. ინვესტიციების აღრიცხვა წილობრივი მეთოდით იმ მომენტიდან იწყება, როდესაც ინვესტირებული საწარმო მიიჩნევა მეკავშირე საწარმოდ.

კონსოლიდაციასთან დაკავშირებული ელიმინირებული ოპერაციები

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ოპერაციები, და ნებისმიერი არარეალიზებული მოგება, რომელიც წარმოიქმნება შიდაჯგუფური ტრანზაქციებიდან ელიმინირდება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას. მეკავშირე საწარმოებთან ოპერაციებიდან წარმოქმნილი არარეალიზებული მოგებები ელიმინირებულია მეკავშირე საწარმოში ინვესტიციის საპირისპიროდ.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად. დაუმთავრებელი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან მიღებული ამონაგების აღიარებისათვის გამოიყენება პროპორციული შესრულების მეთოდი, რომელიც გულისხმობს მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობის დადგენას მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯების შეფასებულ თანხასთან მიმართებით.

თუ შეუძლებელია ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, მაშინ:

(ა) საწარმომ აღიარებს მხოლოდ ამონაგების ნაწილს, რომელიც დაკავშირებულია იმ სახელშეკრულებო დანახარჯებთან, რომლის ანაზღაურებაც მოსალოდნელია; და

(ბ) სახელშეკრულებო დანახარჯები ხარჯად აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდება მათი გაწევა.

თუ მოსალოდნელია, რომ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯები გადააჭარბებს მთლიან სახელშეკრულებო ამონაგებს, მოსალოდნელი ზარალის თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება ხარჯის სახით და, ამავე დროს, იქმნება შესაბამისი ანარიცხი წაგებიან ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით.

თუ მოსალოდნელი აღარ არის იმ თანხის ამოღება, რომელიც საწარმოს უკვე აღიარებული აქვს როგორც სახელშეკრულებო ამონაგები, საწარმომ ამგვარი თანხა უნდა აღიაროს მიმდინარე პერიოდის ხარჯად და არა როგორც სახელშეკრულებო ამონაგების კორექტირება.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრომოკლევადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი

სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდასაბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ზანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის 2022 წლამდე გამოიყენებოდა შემცირებადი ნაშთის მეთოდი. 2022 წლიდან საწარმოს მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით მოხდა დარიცხული ცვეთის გადაანგარიშება და საწარმო გადავიდა ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

მანქანა-დანადგარები - 20%;

კავშირგაბმულობის საშუალებები - 10%;

ოფისის აღჭურვილობა - 20%;

კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები - 20%;

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 20%;

სამშენებლო ინვენტარი - 20%;

მსუბუქი სატრანსპორტო საშუალებები - 20%;

სატრანსპორტო საშუალებების აქსესუარები - 20%;

იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა - 15%;

სხვა მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები - 50%.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი საადრიცხო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

2.7. გადასახადები

2024 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.8068 ლარი;

1 EUR=2.9306 ლარი.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.6894 ლარი;

1 EUR=2.9753 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
ნაღდი ფული საღაროში	690	3	259
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	87021	137298	1189740
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე		1082	14
ევროები საბანკო ანგარიშებზე			
სულ:	87711	138383	1190013

3.2. საინვესტიციო ფონდებში განთავსებები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
ლარის ფულადი ბაზრის ფონდი	50		
სს ფორსაიტ კაპიტალი	4678920		
ერთეულოვანი საინვესტიციო ფორსაიტის განვითარების ფონდი (ფგფ)	98238		
სულ:	4777208	0	0

საწარმომ 2024 წლის განმავლობაში შეიძინა საინვესტიციო ფონდებში ერთეულები და განათავსა ფულადი სახსრები.

3.3. გაცემული მიმდინარე სესხები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
გაცემული სხვა მოკლევადიანი სესხები	9263690	10959364	9322930
გაცემული სესხებზე დარიცხული პროცენტები	3830511	3083979	1706954
სულ:	13094201	14043343	11029884

2024 წლის ბოლოსათვის დარჩენილი დავალიანება წარმოადგენს 9 იურიდიულ პირზე გაცემული სესხის ძირს და გადასახდელ პროცენტს.

3.4. სავაჭრო მოთხოვნები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
სავაჭრო მოთხოვნები მომსახურებიდან	2693	541364	1383637
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გრძელვადიანი კონტრაქტებით სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხა	3444470	3000239	315074
სულ:	3447163	3541603	1698711

2024 წლის ბოლოსათვის, კომპანიას გააჩნია საქართველოს რეზიდენტი 1 იურიდიული პირის წინაშე დავალიანება. კომპანიამ საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გრძელვადიანი კონტრაქტებით სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარა თანხა, რომელიც შედგება 2 პროექტიდან მოსალოდნელი მისაღები შემოსავლისაგან.

3.5. გადახდილი ავანსები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	484462	183094	146309
არარეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	39899	47567	
რეზიდენტ მიმწოდებლებზე გადახდილი ავანსების საექვო მოთხოვნების კორექტირება	-30569	-20019	-20019
სხვა გადახდილი ავანსები	825	206	52559
სულ:	494617	210848	146309

31.12.2024 წ. მდგომარეობით ავანსები გადახდილია 42 რეზიდენტი და 1 არარეზიდენტი მიმწოდებლისთვის. ერთი რეზიდენტი მიმწოდებლის ავანსი განიხილება საექვო დავალიანებად.

3.6. სხვა მიმდინარე აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
წინსწრებით გადახდილი გადასახადი	2097261	1822362	160360.39
მოთხოვნები ანაგარიშვალდებული პირების მიმართ		486	231
მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ	9610	15371	1215
მოთხოვნები საინვ. ფონდის ერთეულების	842067		
სხვა მიმდინარე აქტივები (საბანკო გარანტია, სხვა)	132533	429201	35912.57
სულ:	3081471	2267420	160591

წინსწრებით გადახდილი გადასახადის უდიდეს ნაწილს, 2 023 533 ლარს შეადგენს მიმწოდებლისთვის ავანსად გადახდილ თანხებზე დარიცხული და ბიუჯეტში გადახდილი დასაბეგრი დღგ.

მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის წინაშე დაიფარა 2025 წლის დასაწყისში. მოთხოვნები თანამშრომლების მიმართ არის ავანსად გადახდილი 2025 წლის იანვრის ხელფასი, ხოლო სხვა მიმდინარე აქტივი წარმოადგენს საწარმოს მიერ ტენდერში მონაწილეობისთვის გადახდილ თანხას. მოთხოვნა საინვესტიციო ფონდის ერთეულების რეალიზაციიდან დაიფარა 2025 წლის დასაწყისში.

3.7. მარაგები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
მასალები	1641799	1720884	865458
სულ:	1641799	1720884	865458

2024 წლის ბოლოს საწარმოს მარაგებს შეადგენს მიმდინარე პროექტებისთვის შეძენილი მასალები.

3.8. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
მიწის ნაკვეთი (გურია, ოზურგეთი სოფ. ბოხვაური, 1008 კვ.მ, ს/კ 26.17.11.013)	223008	223008	223008
მიწა შენობებით (თბილისი, ვაშლიჯვრის დას. სარაჯ. 17, ნაკვ. 03/005, 3383 კვ.მ)	3111864	3111864	
სულ:	3334872	3334872	223008

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	2024 წელი ზრდა ან შემცირება	2024 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
მანქანა-დანადგარები	29307	3262	-14111	40156		-8287	48443
კავშირგაბმულობის საშუალებები	1382	901	-1436	1917		-1293	3210
ოფისის აღჭურვილობა	4417	3100	-4256	5573		-5215	10788
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	8130	2331	-6015	11815	2023	-6004	15796
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	43839	31993	-4853	16700	13585	-3860	6974
სამშენებლო ინვენტარი	7949	4065	-25687	29571	8373	-20719	41917
მსუბუქი სატრანსპორტო საშუალებები	1019	0	-1712	2730		-1170	3900
სატრანსპორტო საშუალებების აქსესუარები	934	149	-235	1020		-234	1254
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	22989	151	-6217	29055	2123	-6208	33140
სხვა მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები	-33		-604	571	114	-741	1197
სულ:	119935	45952	-65124	139108	26218	-53730	166620

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენდა:

2024 წლის ბოლოს - 313 99 ლარი;

2023 წლის ბოლოს - 248 795 ლარი:

3.9. არამატერიალური აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	2024 წელი ზრდა ან შემცირება	2024 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
არამატერიალური აქტივები,	2821		-585	3406		-585	3991
სულ:	2821	0	-585	3406	0	-585	3991

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს შეადგენს საბუღალტრო და სასაწყობო პროგრამები.

3.10. ბიოლოგიური აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	2024 წელი ზრდა ან შემცირება	2024 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	2023 წელი ზრდა ან შემცირება	2023 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
ბიოლოგიური აქტივი	890		0	890	0	0	890
სულ:	890	0	0	890	0	0	890

ბიოლოგიურ აქტივებს შეადგენს დეკორატიული ხე-მცენარეები.

3.11. სავაჭრო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	190881	315424	62743
სულ:	190881	315424	62743

31.12.2024 წ. მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა კრედიტორული დავალიანება 81 რეზიდენტი მიმწოდებლის წინაშე, რომელიც მიმდინარე დავალიანებებს წარმოადგენს და იფარება 2025 წლის განმავლობაში.

3.12 მიღებული ავანსები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
მიღებული ავანსები რეზიდენტებისაგან	17252507	11933245	1354720
გადავადებული შემოსავალი			
სულ:	17252507	11933245	1354720

31.12.2024 წ. მდგომარეობით, კომპანიას მიღებული ჰქონდა გრძელვადიანი კონტრაქტების შესასრულებლად ავანსები 1 რეზიდენტი საწარმოსაგან.

3.13. ვალდებულებები თანამშრომლების წინაშე:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	363040	300600	240600
სხვა ვალდებულებები (საპენსიო ფონდი)	26088	31650	12245
სულ:	389128	332250	252845

3.14 მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
იურიდიული პირისგან მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირი	8386676	8303381	5061481
ფიზიკური პირისგან მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირი			162120
ჰალიკბანკისგან აღებული საკრედიტო ხაზი		201197	4053000
იურიდიული პირისგან მიღებული მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტი	1963755	1361805	674435
ფიზიკური პირისგან მიღებული მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტი			9315
სულ:	10350431	8303381	5223601

2024 წლის ბოლოთვის კომპანიას დაფარული აქვს ბანკის საკრედიტო ხაზის ვალდებულება.

3.15. საგადასახადო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
მიმდინარე საგადასახადო დავალიანება	139779	136021	176641
მომწოდებლისთვის გადახდილ ავანსებზე მიღებული ჩათვლა	64598	19646	10229.91
სულ:	204377	155667	186871

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები შედგება დეკემბრის თვის გადასახდელი თანხებისგან, რომელთა დეკლარირებაც მოხდა 2025 წლის 15 იანვრისთვის.

3.16. სხვა ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
სხვა ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე		2100	8080
სხვა ვალდებულებები დამფუძნებლის წინაშე	596634	550526	
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები			
სულ:	596634	552626	8080

3.17. საკუთარი კაპიტალი:

	ნაშთი 31.12.2024 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2023 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2022 მდგომარეობით
დამატებითი (საემისიო) კაპიტალი			580916
გაუნაწილებელი მოგება (სითი და კო)	1 070 021	2230653	3143552
გაუნაწილებელი მოგება (ჯი ემ ემ)	28 710	14509	4965
სულ:	1098731	2245162	3729533

3.18. ნეტო ამონაგები და რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2024 წელი	2023 წელი
სამშენებლო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი	2844219	3676204
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	-3090392	-4813382
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დაუმთავრებელი ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხა	2399001	2685165
საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში დაუმთავრებელი ხელშეკრულებების სახელშეკრულებო ამონაგების სახით აღიარებული თანხის შესაბამისი თვითღირებულება	-2159101	-596256
შემოსავალი სხვა გაწეული მომსახურებიდან (სითი და კო)		2430
სხვა გაწეული მომსახურების თვითღირებულება		
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	60042	
საქონლის თვითღირებულება	-63264	
შემოსავალი უძრავი ქონების მართვიდან	60153	69480
სულ:	50658	1023641

2024 წელს, კომპანიის ნეტო-ამონაგები ძირითადად შედგებოდა სამშენებლო მომსახურებიდან. ასევე ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონების მართვის მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებისგან.

3.19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები:

	2024 წელი	2023 წელი
საწარმოო დანიშნულების ხარჯები (საწარმოო ინვენტარი, რემონტი, უსაფრთხოება)	-5688	-33494
ხელფასი და მასთან გათანაბრებული სარგებელი	-1208833	-1194144
გადასახადი საპენსიო ფონდში ხელფასებიდან	-18206	-16177
ცვეთა და ამორტიზაცია	-65709	-54315
იჯარის ხარჯები და კომუნალური ხარჯები	-133263	-125552
ქონების გადასახადის და სხვა საგადასახადო ხარჯები	-2275	-2508
მმართველობითი და საკონსულტაციო ხარჯები	-60000	-50000
მიმდინარე სარემონტო ხარჯები	-1437	
საწვავის და ავტომანქანის საექსპლუატაციო ხარჯი	-11679	-11540
საკომუნიკაციო ხარჯები	-5342	-7300
საოფისო ინვენტარის, საკანცელარიო და კომპიუტერის ხარჯები	-7965	-7726
საბანკო ხარჯები	-35181	-18493
მივლინების ხარჯი		-21494
საბანკო ხარჯები კონვერტაციის დროს	-45367	-28568
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-42385	-20901
სულ:	-1643329	-1592212

3.20. არასაოპერაციო შემოსავლები:

	2024 წელი	2023 წელი
ფინანსური შემოსავლები (საბანკო ანგარიშებზე დარიცხული პროცენტი)	111877	17170
საპროცენტო შემოსავლები არალიცენზირებული ფინანსური ინსტიტუტებისაგან (ჯი ემ ემ)	8224	8222
საპროცენტო შემოსავლები არალიცენზირებული ფინანსური ინსტიტუტებისაგან (სით და კო)	1589023	1372272
სულ:	1709124	1397664

3.21. არასაოპერაციო ხარჯები:

	2024 წელი	2023 წელი
საპროცენტო ხარჯები	-294104	-382723
საპროცენტო ხარჯები არასაფინანსო ინსტიტუტებიდან (ჯი ემ ემ)	-2616	-2808
საპროცენტო ხარჯები არასაფინანსო ინსტიტუტებიდან (სითი და კო)	-1122450	-917101
სულ:	-1419171	-1302632

3.22. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:

	2024 წელი	2023 წელი
დადებითი საკურსო სხვაობები	310185	335479
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	-91196	-237545
სულ:	218989	97934

3.23. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი-ხარჯი:

	2024 წელი	2023 წელი
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	237	2000
ვალის პატივებით მიღებული შემოსავალი	98	61
ტენდერის საგარანტიო მოსაკრებელი	-17301	
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი (საგადასახადო ჯარიმა-საურავები, სხვა)	-10976	-11317
სულ:	-27943	-9256

3.24. საანგარიშგებო პერიოდის მოგება-ზარალი:

	2024 წელი	2023 წელი
მთლიანი სრული შემოსავალი / ზარალი	-1111672	917771
სულ:	-1111672	917771

3.25. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2025 წლის 22 სექტემბერს.