

სს „თბილლითონნაწარმის“
2024 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ს ა რ ჟ ე ვ ი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	- 3
სს „თბილლითონნაწარმის“ 2024 წლის ფინანსური ანგარიშგება:	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	- 4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	- 5
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	- 6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	- 7
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	- 8

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

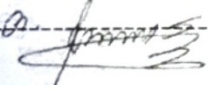
ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- საწარმოს აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია .

დირექტორი		სოლომონი ადუაშვილი
მთ. ბუღალტერი		თამარ ეხვია

ფინანსური მდომარეობის ანგარიშგება			2024	2023	2022
აქტივები					
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4.2	X	1,977	20,824	12,316
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4.3	X	119,083	124,148	128,235
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	4.4	X	539	837	2,078
მარაგები	-	XX	2,687	2,687	2,687
მზა პროდუქცია		X	-	-	-
სხვა	4.5	X	2,687	2,687	2,687
საინვესტიციო ქონება	-	XX	13,979,659	13,425,440	13,056,066
მიწა საინვესტიციო	4.1	X	10,746,917	10,302,919	10,296,349
შენობა-ნაგებობა საინვესტიციო	4.1	X	3,232,742	3,122,521	2,759,717
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		X	-	-	6,358
ძირითადი საშუალებები	-	XX	696,637	736,644	776,159
მიწა		X	-	-	-
შენობა-ნაგებობები	4.1	X	47,890	53,736	59,582
სხვა ძირითადი საშუალებები	4.1	X	648,747	682,909	716,577
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			-	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		X	-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		X	-	-	-
სულ აქტივები	-	XX	14,800,582	14,310,580	13,983,899
ვალდებულებები					
საიჯარო ვალდებულება		X	-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	4.7	X	87,336	90,917	146,371
ანარიცხები		X	-	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		X	2	2	2
საგადასახადო ვალდებულებები		X	20,602	29,732	28,278
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		X	-	-	-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	4.6	X	220,353	179,852	217,951
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	4.6	X	48,664	161,747	257,924
მიღებული გრანტები		X	-	-	-
სხვა ვალდებულებები	4.7	X	-	-	-
სულ ვალდებულებები	-	XX	376,957	462,249	650,527
საკუთარი კაპიტალი					
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	4.8	X	362,240	362,240	362,240
საემისიო შემოსავალი		X	-	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		(X)	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	4.8	X/(X)	14,061,385	13,486,091	12,971,132
გადაფასების რეზერვი		X	-	-	-
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		X/(X)	-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	-	XX	14,423,625	13,848,331	13,333,372
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	-	XX	14,800,582	14,310,580	13,983,899
სულ მოკლევადიანი აქტივები			124,286	148,496	151,674
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები			328,292.80	300,502.08	392,602.84

		2024	2023
საქმიანობის შედეგები/	მოგება-ზარალის ანგარიშგება		
ნეტო ამონაგები	XX	1,806,837	2,121,237
საქონლის გაყიდვიდან	X	-	-
მომსახურების გაწევიდან	4.9 X	1,806,821	2,121,230
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	X	-	-
სხვა შემოსავალი	X	15	8
გაყიდვების თვითღირებულება	4.10 (XX)	(434,923)	(428,888)
საერთო მოგება	XX/(XX)	1,371,914	1,692,349
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	X	-	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	4.11 (X)	(1,065,488)	(1,376,437)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(X)	(15,254)	(15,241)
საპროცენტო შემოსავალი	X	-	-
საპროცენტო ხარჯი	4.6 (X)	(25,029)	(37,824)
იჯარის ხარჯი	(X)	(2,542)	(30,508)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	4.11 (X)	(244,698)	(68,590)
სულ საოპერაციო ხარჯები	XX/(XX)	(1,353,012)	(1,528,600)
საოპერაციო მოგება		18,902	163,750
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:			
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	X(X)	-	-
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	X(X)	-	-
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	4.8 X(X)	554,219	359,171
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	X(X)	2,173	(7,961)
მიღებული დივიდენდები	X	-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	X(X)	-	-
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	XX/(XX)	575,294	514,959
მოგების გადასახადის ხარჯი	X/(X)	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		575,294	514,959
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		-	-
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	X(X)	-	-
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	X(X)	-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		575,294	514,959
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	X/(X)	13,486,091	12,971,132
ახალი აქციების გამოშვება (მზს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	X	-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	(X)	-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	X/(X)	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	X/(X)	-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	XX/(XX)	14,061,385	13,486,091

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ერთეული :1GEL

	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2021 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	10,618,111	10,980,351
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	XX		2,353,021	2,353,021
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ზარჯი) / აღდგენა (საინვესტიციო ქონების გადაფასება)	X		1,982,289	1,982,289
პერიოდის მოგება/ზარალი	X		370,731	370,731
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	12,971,132	13,333,372
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	XX	-	514,959	514,959
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ზარჯი) / აღდგენა (საინვესტიციო ქონების გადაფასება)	X		359,171	359,171
პერიოდის მოგება/ზარალი	X	-	155,789	155,789
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	13,486,091	13,848,331
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	XX	-	575,294	575,294
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ზარჯი) / აღდგენა (საინვესტიციო ქონების გადაფასება)	X		554,219	554,219
პერიოდის მოგება/ზარალი	X	-	21,075	21,075
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	14,061,385	14,423,625

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2024 2023

საოპერაციო საქმიანობა

მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები

მომწოდებლებსა გაცემული ფულადი სახსრები

დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები

სხვა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

X	2,136,867	2,444,411
(X)	(491,397)	(524,616)
(X)	(974,622)	(1,064,218)
X/(X)	(594,504)	(658,144)

საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები

გადახდილი მოგების გადასახადი

ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

(X)	-	-
XX/(XX)	76,344	197,434

საინვესტიციო საქმიანობა

ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის
 ფულადი სახსრების გასვლა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული
 ბიოლოგიური აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის

სესხის (გაცემა) და შემდგომი დაბრუნება

ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან

ფულადი სახსრების შემოსვლა ბიოლოგიური აქტივების გაყიდვიდან

მიღებული პროცენტი

მიღებული დივიდენდები

სხვა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან

(X)	-	(9,190)
(X)	-	-
X/(X)	-	-
X	-	-
X	-	-
X	-	-
X	-	-
X/(X)	-	-

საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები

XX/(XX)	-	(9,190)
---------	---	---------

საფინანსო საქმიანობა

ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებად

ფულადი სახსრების შემოსვლა აღებული სესხებიდან

საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარაიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა

სესხის ძირის გადახდა

სესხის პროცენტის გადახდა

დივიდენდების გადახდა

სხვა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან

X	-	-
X	61,800	30,300
(X)	-	-
(X)	(137,770)	(187,973)
(X)	(18,253)	(21,468)
(X)	-	-
X/(X)	-	-

ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან

XX/(XX)	(94,223)	(179,142)
---------	----------	-----------

ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში

XX/(XX)	(17,879)	9,102
---------	----------	-------

სავალუტო კურსის ეფექტი

ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის

X/(X)	(969)	(594)
X	20824.48	12316.21

ფულადი სახსრები წლის ბოლოს

XX	1,977	20,824
----	-------	--------

2024 წლის ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. წინამდებარე 2024 წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია სააქციო საზოგადოება „თბილლითონწარმი“-ს (შემდგომში - საწარმო) მიერ. საწარმო დარეგისტრებულია 12.10.1995 წ. ქ. თბილისის ისნის რაიონის სასამართლოს მიერ #7/5-2 დადგენილებით. მისი რეგისტრაცია მოხდა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. იურიდიული მისამართია: თბილისი, მეველეს ქ. #7/9. მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი # 206027155. საწარმო დარეგისტრებულია დღგ ის გადამხდელად.

1.2. საწარმოს წესდებით, გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი. წესდების ბოლო რედაქცია დამტკიცებულია 22.10.2007 წ. აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებით, ოქმი # 2.

2023 წლის 09 აგვისტოს მდგომარეობით, რეგისტრირებულია 388 აქციონერი . მსხვილი აქციონერები არიან:

რომან კვინიკაძე (პ/ნ 56001023163) - 119291 აქცია (42.15230%);

დავით დოლიძე (პ/ნ 01024001321) - 119292 აქცია (42.15265%);

ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

1.3. საწარმოს ხელმძღვანელი ორგანოებია:

ა) აქციონერთა საერთო კრება, რომელიც მართვის უმაღლესი ორგანოა;

ბ) სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც შედგება აქციონერთა კრების მიერ არჩეული სამი წევრისაგან;

გ) დირექტორი.

სამეთვალყურეო საბჭო წარმოდგენილია შემდეგი წევრებით:

თავმჯდომარე - ნიკოლოზ კუხალეიშვილი, პ/ნ 61001019927;

წევრი (თავმჯდომარის მოადგილე) - გიგლა დოლაბერიძე, პ/ნ 53001017767;

წევრი - თეიმურაზ კოჩივარი, პ/ნ 01008020546.

წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი:

დირექტორი - სოლომონ ადუაშვილი, პ/ნ 01027037098.

1.4. საწარმოს ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა უძრავი ქონების იჯარით გაცემა-გაქირავება და თანმხლები მომსახურება, რომელიც ატარებს ორგვარ ხასიათს: შენობა-ნაგებობის ჩვეულებრივი იჯარა და ტერიტორიის დათმობა ბაზრობაზე მოვაჭრეთათვის.

წესდების მიხედვით, სამეურნეო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

1.5. საწარმოს არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები. მისთვის ურთიერთდაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს ყველა ის პირი, რომელიც იმყოფება საწარმოს ხელმძღვანელი პირების კონტროლის ან მნიშვნელოვანი ზეგავლენის ქვეშ, კერძოდ:

შპს „გერმესი“ (ს/კ 445519715) - დირექტორია თეიმურაზ კოჩივარი;

შპს „ნატურალ პროდუქტი“ (ს/კ 405208939) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია გიგლა დოლაბერიძე;

შპს „გუდაური სკი რეზორტი“ (ს/კ 404484955), შპს „ჯავახეთი 14“ (ს/კ 406114949), შპს „პუშკინი 10“ (ს/კ 404467590) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „გუდაური სერვის პლიუსი“ (ს/კ 405179266) - დირექტორი დავით დოლიძე;

შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) - 100 %-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „იჯი გრუპი“ (ს/კ 402093792)- 50%-ის წილის მფლობელი შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) და დირექტორი დავით დოლიძე

შპს რონიქს თულზ საქართველო (ს.კ 405638831) -40%-ის წილის მფლობელი დავით დოლიძე

აღნიშნული იურიდიული პირებიდან, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს სამეურნეო ოპერაციები განხორციელებული აქვს მხოლოდ შპს რონიქს თულზ საქართველოს .

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად, სს თბილლითონნაწარმს როგორც იურიდიული პირს, კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, აქვს მე-3 კატეგორიის საწარმოს სტატუსი , შესაბამისად ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლიდან წარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ მიღებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) მიხედვით და ამავე კანონის მიხედვით გათვალისწინებული შეღავათების გამოყენებით.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია.მცირე და საშუალო

საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) , შესაბამისობით მომზადება მენეჯმენტისგან ითხოვს დაშვებების, შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოთქმას, რომლებიც მოქმედებენ ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების, ასევე პირობითი აქტივებისა და პირობითი ვალდებულებების თანხებზე. 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“-ების ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ საწარმოს მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი 1 წლის განმავლობაში საწარმო შეწყვეტს ფუნქციონირებას ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, საწარმოს 2024 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. საწარმოს მიერ 2022-2023-2024 წლებში ფაქტობრივად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა შემდეგია:

- 1) საწარმოს ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ების შესაბამისად.
- 2) საანგარიშგებო წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.
- 3) საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება დგება ხარჯების კლასიფიკაციით ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ხოლო ფულადი ნაკადების ანგარიშგება - პირდაპირი მეთოდით (წინა წლებში ფულადი ნაკადების ანგარიშგება წარმოდგენილი იყო არაპირდაპირი მეთოდით).
- 4) საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით.
- 5) მარაგები აღრიცხება უწყვეტი მეთოდით.
- 6) მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.
- 7) ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება: მიწისათვის - გადაფასების მოდელი; შენობა-ნაგებობებისათვის - თვითღირებულების მოდელი; მანქანა-დანადგარებისა და მოწყობილობებისათვის - გადაფასების მოდელი, ხოლო სხვა ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივებისათვის - თვითღირებულების მოდელი.

8) ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ წლიდან, როცა დაიწყო ძირითადი საშუალების ექსპლუატაცია. პირველ წელს აიღება შესაბამისი ჯგუფის ცვეთისთვის დადგენილი წლიური ნორმის ნახევარი.

10) ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური ნორმის მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები	-40 წელი;
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	-20-25 წელი;
სატრანსპორტო საშუალებები	-10 წელი;
ავეჯი და ინვენტარი	- 10 წელი;
სხვა ძირითადი საშუალებები	- 10 წელი.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო 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.

11) საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის გამოიყენება რეალური ღირებულების მოდელი. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება რეალური ღირებულების შეფასება და პერიოდის ბოლოს წარმოქმნილი ღირებულების სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოხდა საინვესტიციო ქონების შეფასება რეალური ღირებულებით, რომელმაც შეადგინა 13,056,066.00 ლარი. გადაფასებით წარმოქმნილი მოგება 1,982,289.00 ლარი აღიარდა სხვა არასაოპერაციო შემოსულობების მუხლში.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოხდა საინვესტიციო ქონების შეფასება რეალური ღირებულებით, რომელმაც შეადგინა 13,425,440.00 ლარი. გადაფასებით წარმოქმნილი მოგება 359,171.00 ლარი აღიარდა სხვა არასაოპერაციო შემოსულობების მუხლში.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოხდა საინვესტიციო ქონების შეფასება რეალური ღირებულებით, რომელმაც შეადგინა 13,979,659.00 ლარი. გადაფასებით წარმოქმნილი მოგება 554,219.00 ლარი აღიარდა სხვა არასაოპერაციო შემოსულობების მუხლში.

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

3. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის კომპანიის წინააღმდეგ აღძრულია სასამართლო დავა. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში დავის შესახებ

სრული ან ნაწილობრივი ინფორმაციის გამჟღავნება შესაძლოა უარყოფითად აისახოს საქმის წარმართვაზე, რის გამოც ხელმძღვანელობა არ ამჟღავნებს ინფორმაციას სასამართლო დავის შესახებ.

4. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

4.1 ძირითადი საშუალებები შედგება შემდეგი ჯგუფებისგან :

2022-2023-2024 წლის ძირითადი საშუალებების მოძრაობა

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავტო და სხვა	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
31 დეკემბერი 2021	-	65,428	730,321	19,123	-	-	814,871
პერიოდის ცვთა	-	(5,846)	(6,312)	(3,119)	-	-	(15,277)
გაყიდვა	-				-	-	
შემოსვლა	-			1,317	-	-	1,317
პერიოდის ცვთა გაყიდვების თვითღირებულება	-		(24,753)	-	-	-	(24,753)
31 დეკემბერი 2022	-	59,582	699,256	17,320	-	-	776,158
პერიოდის ცვთა	-	(5,846)	(6,307)	(3,088)	-	-	(15,241)
გაყიდვა	-				-	-	
შემოსვლა	-			480	-	-	480
პერიოდის ცვთა გაყიდვების თვითღირებულება	-		(24,753)	-	-	-	(24,753)
31 დეკემბერი 2023	-	53,736	668,196	14,713	-	-	736,644
პერიოდის ცვთა	-	(5,846)	(6,304)	(3,104)	-	-	(15,254)
გაყიდვა	-				-	-	
შემოსვლა	-				-	-	-
პერიოდის ცვთა გაყიდვების თვითღირებულება	-		(24,753)	-	-	-	(24,753)
31 დეკემბერი 2024	-	47,890	637,138	11,609	-	-	696,637

წმინდა საბალანსო ღირებულება

31 დეკემბერი 2021	-	65,428	730,321	19,123	-	-	814,871
31 დეკემბერი 2022	-	59,582	699,256	17,320	-	-	776,158
31 დეკემბერი 2023	-	53,736	668,196	14,713	-	-	736,644
31 დეკემბერი 2024	-	47,890	637,138	11,609	0	0	696,637

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, მანქანა-დანადგარების მიმართ გამოიყენება გადაფასების მოდელი. ბოლო გადაფასება ჩატარებულია 17.12.2010 წ. დამოუკიდებელი შემფასებლის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, დასკვნა #17049/10/1.

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, ბალანსზე არსებული შენობა-ნაგებობები აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით.

2021 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული მიწის ნაკვეთების (3,001,742 საბალანსო ღირებულება 2019) რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად . აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ურთიერთმომიჯნავეა. მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2022 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0898, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 182 მიწის ნაკვეთი შეფასებული იქნა 651 ლარი .

2022 წელს მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2023 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი NA-0898, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მისი ღირებულება შეადგენს 10,296,349.28 ლარს.

2023 წელს მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2024 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი ვერიკო იოზაშვილის მიერ (პ/ნ 20001057220) ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი A- 1301. შეფასება განხორციელდა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მისი ღირებულება შეადგენს 10,302,919.00 ლარს.

2024 წელს მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2025 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი ვერიკო იოზაშვილის მიერ (პ/ნ 20001057220) ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი A- 1301. შეფასება განხორციელდა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მისი ღირებულება შეადგენს 10,746,917.00 ლარს.

2021 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილის რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად. საინვესტიციო ქონება-შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2022 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0600, 07.08.2019 წ.) . შეფასება განხორციელდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ხუთი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 2,122,541.95 ლარი.

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 2,005,263.17 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა -44,867.55 ლარი;
- შენობა #04/6 - ის ღირებულებაა- 40,127.75 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 8,122.20 ლარი;

- შენობა 014.004 -ის ღირებულებაა - 24,161.28 ლარი .

2022 წელს საინვესტიციო ქონება შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2023 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი NA-0989, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ხუთი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 2,759,717.00 ლარი.

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 2,632,770 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა - 48,319.00 ლარი;
- შენობა #04/6 - ის ღირებულებაა- 43,214.00 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 8,664.00 ლარი;
- შენობა 014.004 -ის ღირებულებაა - 26,750.00 ლარი.

უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით.

2023 წელს საინვესტიციო ქონება შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2024 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი ვერიკო იოზაშვილის მიერ (პ/ნ 20001057220) ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი A- 1301. შეფასება განხორციელდა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ხუთი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 3,122,521.00 ლარი.

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 2,996,196 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა - 47,627.00 ლარი;
- შენობა #04/6 - ის ღირებულებაა- 42,597.00 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 9,476.00 ლარი;
- შენობა 014.004 -ის ღირებულებაა - 26,625.00 ლარი.

2024 წელს საინვესტიციო ქონება შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2025 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი ვერიკო იოზაშვილის მიერ (პ/ნ 20001057220) ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი A- 1301. შეფასება განხორციელდა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ხუთი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 3,232,744.00 ლარი.

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 3105255 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა - 47629 ლარი;
- შენობა #04/6 - ის ღირებულებაა- 42597 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 9476 ლარი;
- შენობა 014.004 -ის ღირებულებაა - 27787 ლარი.

უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით.

4.2

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2024	2023	2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,977	20,824	12,316
სულ	1,977	20,824	12,316

4.3

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023	2022
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	119,083	124,148	128,235
სულ	119,083	124,148	128,235

4.4

სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	2024	2023	2022
გადახდილი ავანსები	506	804	2,053
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი			
საპენსიო სააგენტოს ანგარიში	33	33	26
სულ	539	837	2,078

4.5

მარაგები

	2024	2023	2022
შავი ლითონის ჯართი(1.86 ტონა)	-	-	-
პანელები და ფილები	1,188	1,188	1,188
კოჭები	203	203	203
ლითონის ფურცლები	320	320	320
სხვა მასალები	1,045	1,045	1,045
სულ	2,687	2,687	2,687

საწარმოს მარაგები ასახულია თვითღირებულებით. ისინი ვარგისია და მათი გამოყენება (გარდა ჯართისა, რომელიც გამიზნულია გასაყიდად) იგეგმება სარემონტო-სამეურნეო საქმიანობაში. მარაგების შეფასება ნეტო გასაყიდი ღირებულებით არ მომხდარა, რადგან მათი ნეტო გასაყიდი ღირებულება არ არის არსებითად განსხვავებული მათი თვითღირებულებისაგან.

მოკლევადიანი სესხები	2023	2023	2022
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები	69,800	34,300	107,300
სხვა პირებისგან ნასესხები თანხები			512
გადასახდელი პროცენტი	39,900	33,123	16,768
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	110,653	112,428	93,372
გრძელვადიანი სესხები			
გრძელვადიანი სესხები ბანკებისგან მიღებული	48,664	161,747	257,924
სულ სესხები	269,017	341,599	475,876

4.7

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2023	2023	2022
კომუნალური ვალდებულებები	51618	55683	56929
მიღებული ავანსები	34096	34096	80875
სხვა ვალდებულებები	1622	1137	8567
სულ	87336	90917	146371

4.8

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება				ერთეული :1GEL
	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2021 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	10,618,111	10,980,351
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	XX		2,353,021	2,353,021
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ზარჯი) / აღდგენა (საინვესტიციო ქონების გადაფასება)	X		1,982,289	1,982,289
პერიოდის მოგება/ზარალი	X		370,731	370,731
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	12,971,132	13,333,372
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	XX	-	514,959	514,959

სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა (საინვესტიციო ქონების გადაფასება)	X			359,171	359,171
პერიოდის მოგება/ზარალი	X	-	-	155,789	155,789
პერიოდის სრული შემოსავალი		-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი		362,240	-	13,486,091	13,848,331
მოგება/ზარალი წლის ბოლოს	XX	-	-	575,294	575,294
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა (საინვესტიციო ქონების გადაფასება)	X			554,219	554,219
პერიოდის მოგება/ზარალი	X	-	-	21,075	21,075
პერიოდის სრული შემოსავალი		-	-	-	-
2024 წლის 31 დეკემბერი		362,240	-	14,061,385	14,423,625

გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი, რაც სააქციო კაპიტალის შევსების დროს შეადგენდა 1.28 ლარს. მსხვილი აქციონერები არიან: რომან კვინიკაძე (პ/ნ 56001023163) - 119291 აქცია (42.15230%); დავით დოლიძე - 119292 აქცია (42.15265%) და ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

4.9

ამონაგები

	2024	2023
ბაზარზე ადგილების გაქირავება და შევლის საფასური	280,684	531,999
შემოსავალი იჯარიდან	1,086,930	1,139,767
თანმხლები კომუნალური მომსახურება	439,207	449,464
შემოსავალი გრანტი		
სხვა შემოსავალი	15	8
სულ	1,806,837	2,121,237

4.10

გაყიდვების თვითღირებულება

	2024	2023
ელ. ენერგია	278,848	286,374
წყალი	53,478	40,776
გაზი	6,919	6,060
დასუფთავება	70,925	70,925
წარმოებაში ჩართული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	24,753	24,753
სულ	434,923	428,888

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	1,047,757	1,353,114
სოციალური დანარიცხები	17,730.15	23,466
კომუნიკაციის ხარჯები	1,830	1,830
საკონსულტაციო ხარჯები	192,731	13,758
საექვო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯები	0	7,200
ქონების გადასახადი	42,361	40,475
სხვა	7,776	5,183
სულ	1,310,186	1,445,027

კომპანიას სავაჭრო მოთხოვნებთან დაკავშირებული ხარჯი აღიარებული აქვს ინდივიდუალური შეფასების მეთოდით 2023 წელს- 7200 ლარი.