

ფინანსური ანგარიშგება

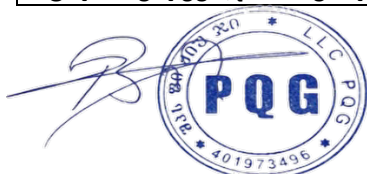
შპს ფი ქიუ ჯი ს.კ 401973496

2024 წლის 31 დეკემბერი



ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3	1,464,866.00	3,309,686.00	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4	-	954,768.00	-
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	4	3,491,126.00	497,639.00	-
მარაგები		198,191.00	404,461.00	-
სხვა	5	198,191.00	404,151.00	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	4	2948	563,803.00	-
ძირითადი საშუალებები	6	148,841.00	136,852.00	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	7	4,415,194.00	798,811.00	-
სულ აქტივები		9,721,166.00	6,665,710.00	-
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	8	483,197.00	291,212.00	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		-	70,042.00	-
საგადასახადო ვალდებულებები	8	577,233.00		-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	8	339,680.00	-	-
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	8	745,184.00	682,789.00	-
სხვა ვალდებულებები	8	2,439,127.00	4,661,937.00	-
სულ ვალდებულებები		4,584,421.00	5,705,980.00	-
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	9	5,136,745.00	959,730.00	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		5,136,745.00	959,730.00	-
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		9,721,166.00	6,665,710.00	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,157,131.00	5,730,357.00	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,839,237.00	5,023,191.00	-



საქმიანობის შედეგები			
საქმიანობის შედეგები		31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები		29,593,235.00	6,753,462.00
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	10	29,593,235.00	6,753,462.00
სხვა		-	-
გაყიდვების თვითღირებულება	11	(21,876,886.00)	(4,906,047.00)
საერთო მოგება		7,716,349.00	1,847,415.00
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		-	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	12	(2,676,936.00)	(611,194.00)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	12	(47,625.00)	(8,221.00)
საპროცენტო შემოსავალი	10	23,073.00	23,453.00
საპროცენტო ხარჯი	13	(169,108.00)	(56,229.00)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	12	(581,441.00)	(226,025.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(3,452,037.00)	(652,191.00)
საოპერაციო მოგება		4,264,312.00	1,195,224.00
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	13	(87,257.00)	(9,265.00)
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		4,177,055.00	959,934.00
მოგების გადასახადის ხარჯი	13	(40.00)	(204.00)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		4,177,015.00	959,730.00
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		4,177,015.00	959,730.00
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	14	959,730.00	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		5,136,745.00	959,730.00



ფულადი სახსრების მოძრაობა			
ფულადი სახსრების მოძრაობა		31/12/2024	31/12/2023
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		(2,311,497.00)	2,594,123.00
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		-	-
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		466,677.00	715,563.00
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)		(1,844,820.00)	3,309,686.00
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		-	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		3,309,686.00	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		1,464,866.00	3,309,686.00

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ფი ქიუ ჯი ს.კ 401973496 წარმოადგენს ქართულ საწარმოს რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართი **საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, მ. თამარაშვილის ქ., # 13, ბინა 24** და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის თბილისი დოდო აბაშიძის ქ 17/4, კომპანიის დირექტორი ბათუპან ქაზანჯი პირადი: 01601133484 ; საზოგადოების დამფუძნებელი პარტნიორები : შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ქზნჯ დიშ თიჯარეთ ინშაათ გიდა სანაი, 6070352389 /თურქეთი/ -50%; დი თი მუჰენდისლიქ ვე თააჰუთ, 8330467388 /თურქეთი/ -50%; კომპანიის ძირითადი საქმიანობა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, კერძოდ ქ. თბილისში დოდო აბაშიძის 17/4 - ში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა პროექტი „მდინარისპირა სასტუმროს და ბანკის მშენებლობა“ , დამკვეთი შპს პაშა დეველოპმენტ ჯორჯია ს.კ 402013628; დამკვეთისთვის მისაწოდებელი მომსახურეობა დასაბეგრია დღეს გადასახადით;

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა



წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან იგი ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებისა და სამოქმედ გარემოში მიმდინარე ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში და დამრგვალებულია უახლოეს ერთეულამდე.

ფული და ფულის ექვივალენტები კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის მიერ მომსახურეობის შესრულების მიწოდება ხდება ეტაპობრივად დამკვეთის მოთხოვნის შესაბამისად, ხოლო ანაზღაურება ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორების საშუალებით, კონტრაქტით გათვალისწინებული ავანსი ჩარიცხულია 2023 წელს რომელიც დაბეგრულია შესაბამის პერიოდში (სექტემბრის თვის დეკლარაციაში), რომლის გამოქვითვაც ხდება ეტაპობრივად შესრულების ეტაპების მიხედვით;

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია რეალური ღირებულებით. შემდგომში ისინი ასახულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზირებული ღირებულებით, სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი წარმოიშვება, როდესაც არსებობს ობიექტური მოსაზრება, რომ კომპანია ვერ მოახერხებს მოთხოვნების მიღებას საწყისი პირობების მიხედვით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივებია, რომლებიც გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში ან წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომლებიც განკუთვნილია საწარმოო მოხმარებისთვის ან მომსახურების გასაწევად.

სასაქონლო -მატერიალური მარაგების აღიარება ხდება მის ღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება



გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემენასთან, ადგილზე მიტანასთან, გადამუშავებასთან და მის იმ მდგომარეობამდე მიყვანასთან როგორშიც ის იმყოფება.

იჯარა

ბასს 17-ის მიხედვით, იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად თუ იგი ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარის ვადის დასაწყისში მოიჯარემ ფინანსური იჯარა უნდა აღიაროს როგორც აქტივები, საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების ტოლი თანხით ან, თუ მასზე ნაკლებია, საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით გაუთვალისწინებელი (თავდაპირველი) ხარჯების დამატებით, ასეთის არსებობს შემთხვევაში, შესაბამისი თანხა აღიარებულ უნდა იქნეს ფინანსური იჯარის ვალდებულებად, იმის მიუხედავად, რომ ზოგიერთი საიჯარო გადასახდელები გადასახდელია იჯარის გაცემის დღიდან.

ყველა სხვა იჯარა(სამშენებლო დანადგარების) აღიარებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა. გადახდები საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულების შესაბამისად აღიარებულია ხარჯებში. მასთან დაკავშირებული ხარჯები, როგორიცაა შენახვის და სადაზღვევო ხარჯები, აღიარდება როგორც გაწეული ხარჯი.

კომპანიის მიერ

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მცირდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის თანხებით, თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებები შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებულ სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან, აღირიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება



მომავალში. ყველა სახვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება. ძირითად საშუალებების ჯგუფებისთვის განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები 3-10 წელი;

ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და ინვენტარი 2-7 წელი;

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადავადებული გადასახადების ხარჯი.

მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით.

2017 წლის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ესტონური მოდელის მიხედვით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, მაშინ მოგების გადასახადით დასაბეგრი ბაზა არ წარმოიშობა, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება. ასევე მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, გადახდები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა).

აღნიშნული ცვლილებების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში, ანგარიშგებაში. შესაბამისად გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება, როგორც განსაზღვრულია ბასს 12 მოგებიდან გადასახადებით არ წარმოიქმნება 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, მასში გათვალისწინებულია სავაჭრო ფასდათმობები და კომპანიის სხვა შეღავათები.

ამონაგები შემცირებულია გაყიდული საქონლის უკან დაბრუნებით, ფასდათმობებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.



ამონაგები შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- კომპანიამ გადასცა მყიდველს მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე/მომსახურებაზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს.

შენიშვნა 3

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების
ეკვივალენტები

	2024	2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	20,813	44,808
უცხოური ვალუტა შემნახველი ანგარიშზე	5,264	364,824
ეროვნული ვალუტა შემნახველი ანგარიშზე	590,976	958,774
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	9,219	13,142
ანგარიში დეპოზიტი	838,594	1,928,139
სულ	1,464,866	3,309,687

შენიშვნა 4

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნები	-	954,768
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	2,948	10,147
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები	28,407	44,161
უცხოელ მომწოდებლებზე გადარიცხული ავანსები	39,408	-
ქვეკონტრაქტორებთან გადარიცხული ავანსი	3,423,311	412,282
გაცემული სესხი	-	31,050
საგადასახადო მოთხოვნა	-	563,803
სულ	3,494,074	2,016,211



შენიშვნა 5

მარაგები

	2024	2023
სამშენებლო ნედლეული და მასალები	191,274	381,521
საწვავი	546	12,278
სხვადასხვა მცირეფასიანი ინვენტარი	6,342	10,339
ჩაი ყავა შაქარი	30	14
სულ	198,192	404,151

მიმდინარე პერიოდის შემენილია 10264278.00 ლარის სმფ, ხარჯად აღიარებული სმფ-ს თვითღირებულებამ შეადგინა 10483328.00 ლარი.

შენიშვნა 6

ძირითადი საშუალებები

	დრ.შენიშნები	მანქანა დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
31.დეკ.22	-	-	-	-	-	
შემოსვლა	64,808	12,121	17,828	7,596	42,720	145,072
31.დეკ.23	64,808	12,121	17,828	7,596	42,720	145,072
პერიოდის ცვეთა	(2,014)	(865)	(1,234)	(212)	(3,896)	(8,221)
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31.დეკ.23	62,794	11,256	16,594	7,384	38,824	136,851
შემოსვლა	10,169	6,546	2,390	8,514	31,996	59,615
გასვლა	-	-	-	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	(14,369)	(5,388)	(6,749)	(3,427)	(17,692)	(47,625)
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.დეკ.24	58,594	12,414	12,235	12,470	53,128	148,841
31.დეკ.23	62,794	11,256	16,594	7,384	38,824	136,851
31.დეკ.24	58,594	12,414	12,235	12,470	53,128	148,841



შენიშვნა 7**სხვა გრძელვადიანი აქტივი**

	2024	2023
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საგარანტიო მოთხოვნები 10%	4,415,194	798,811
სულ	4,415,194	798,811

შენიშვნა 8**სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

	2024	2023
ადგილობრივი სავაჭრო ვალდებულებები	436,271	206,223
უცხოელი სავაჭრო ვალდებულებები		31,884
ფიზიკური პირები(გადასახადის არ გადამხდელი)	880	526
სხვა ვალდებულებები მომსახურებიდან	1,535,960	4,451,647
გადასახადელი ხელფასები		67,643
საწარმოს პერსონალის მიმართ დავალიანება		2,399
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	30,432	38,131
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	15,615	14,447
მოკლევადიანი სესხები	1,084,864	682,789
საგადასახადო ვალდებულება		577,233
	903,167	210,291
სულ	4,584,421	5,705,980

შენიშვნა 10**ამონაგები**

	2024	2023
მომსახურეობის გაწევიდან-სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	29,593,235	6,753,462
საპროცენტო შემოსავალი	23,073	23,453
სულ	29,616,308	6,776,915



შენიშვნა 11

გაყიდვების-სამშენებლო სამუშაოების
თვითღირებულება

	2024	2023
ძირითადი მასალების დანახარჯები		
მშენებლობაზე	10,452,400	2,373,649
სამშენებლო სავალდებულო დაზღვევა	40,768	10,852
ძირითადი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები	11,089,334	2,470,418
სხვა დამატებითი ხარჯები	294,385	51,129
სულ	21,876,886	4,906,047

შენიშვნა 12

ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
სხვა დასაბეგრი ხარჯები	320,512	88,561
საპენსიო ხარჯები	38,277	8,821
საკანცელარიო ხარჯები	911	615
კომუნიკაცია ხარჯები	408	
კომუნალური ხარჯები	58,636	15,535
კომპიუტერის აქსესუარები და ხარჯები	3,421	865
საკონსულტაციო ხარჯები	13,023	8,619
საგადასახადო ხარჯები	1,451	684
ბანკის მომსახურება	24,764	26,557
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	120,039	75,767
ადმინისტრაციის ხელფასი	817,366	206,236
პირდაპირი ხელფასი	1,859,571	404,958
ცვეთა ამორტიზაცია	47,625	8,221
სულ	3,306,002	845,440



შენიშვნა 13

სხვა არასაოპერაციო და განსაკუთრებული
ხარჯები

	2024	2023
კურსთა სხვაობა-მოგება	75,705	2,234
საპროცენტო ხარჯები	169,109	56,229
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	11,591	7,031
სულ	256,405	65,494

შენიშვნა 14

ცვლილება კაპიტალში

	2024	2023
კაპიტალის მოძრაობა	4,177,015	959730
სულ	4177015	959730



შენიშვნა

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია
საწარმოოს

დირექტორის ბათუჰან ქაზანჯის მიერ :