

შპს „თი-ისთეითი & მარდიელი“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	5
4. მნიშვნელოვანი საადრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	10
5. შემოსავალი.....	10
6. რეალიზაციის თვითღირებულება.....	10
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	11
8. გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები	11
9. მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან	11
10. ძირითადი საშუალებები	11
11. მარაგები	12
12. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
13. აღებული სესხები.....	12
14. ვალდებულება სამშენებლო კონტრაქტებიდან.....	13
15. გადახდილი ავანსები	13

შპს "თი-ისთეთი & მარდიელი"**მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი	5	16,977,306	11,976,889
რეალიზაციის თვითღირებულება	6	(13,619,639)	(8,600,021)
საერთო მოგება		3,357,667	3,376,868
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(150,949)	(154,558)
გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები	8	(638,198)	(619,700)
ფინანსური ხარჯი		(465,393)	(578,075)
ფინანსური შემოსავალი		60,068	132,530
მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან	9	(20,437)	46,866
სხვა ხარჯები		(10,900)	(1,180)
მოგება დაბეგვრამდე		2,131,858	2,202,751
მოგების გადასახადი		-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		2,131,858	2,202,750

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 23 სექტემბერს:



ვახტანგ ჩხეიძე

დირექტორი

5-13 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს “თი-ისთეითი & მარდიელი”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	10	1,154,917	1,262,508
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,154,917	1,262,508
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	11	5,521,346	6,793,194
საგადასახადო აქტივი		12,931	-
გადახდილი ავანსები	15	2,398,216	-
გაცემული სესხი		-	200,588
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	2,638,840	2,587,974
სულ მიმდინარე აქტივები		10,571,333	9,581,756
სულ აქტივები		11,726,250	10,844,264
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		3,836,952	3,770,431
სულ კაპიტალი		3,836,952	3,770,431
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	-	4,844,700
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	4,844,700
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	13	1,555,681	25,268
გადასახდელი პროცენტები		777,870	677,068
ვალდებულება სამშენებლო კონტრაქტებიდან	14	5,308,681	659,829
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		247,066	222,648
საგადასახადო ვალდებულება		-	644,320
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,889,298	2,229,133
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		11,726,250	10,844,264

5-13 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს “თი-ისთეითი & მარდიელი”**საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება**

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	1,567,681	1,567,681
მიმდინარე წლის სრული მოგება/ზარალი	2,202,750	2,202,750
დივიდენდის განაწილება	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023	3,770,431	3,770,431
მიმდინარე წლის სრული მოგება/ზარალი	2,131,858	2,131,858
დივიდენდის განაწილება	(2,065,337)	(2,065,337)
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2024	3,836,952	3,836,952

5-13 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს “თი-ისთეთი & მარდიელი”

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	2,131,858	2,202,750
კორექტირება:		
ცვეთის ხარჯი	369,890	162,236
წმინდა მოგება/ზარალი სავალუტო ოპერაციებიდან	20,437	(46,866)
ფინანსური ხარჯი	465,393	578,075
ფინანსური შემოსავალი	(60,068)	(132,530)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,927,509	2,763,665
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	1,271,848	771,815
ცვლილებები გაცემულ სესხებში	260,656	(68,058)
ცვლილებები გადასახდელ პროცენტებში	(353,419)	(224,152)
ცვლილებები გადასახადებში	(657,251)	282,647
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	(2,398,216)	-
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებებში	4,673,270	(3,381,476)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	5,724,397	144,441
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები ძირითადი საშუალების მიღებიდან	(262,299)	(659,610)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(262,299)	(659,610)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის ათვისება/გადახდა	(3,333,965)	(515,161)
გადახდილი დივიდენდები	(2,065,337)	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(5,399,302)	(515,161)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(11,931)	12,798
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	50,866	(1,017,532)
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	2,587,974	3,605,506
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	2,638,840	2,587,974

5-13 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს “თი-ისთეთი & მარდიელი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

“თი-ისთეთი & მარდიელი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანია დაფუძნდა 2021 წლის დეკემბერში. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405496869.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი დანიშნულების შენობებისა და კომპლექსების მშენებლობა.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, გიორგი შატერაშვილის ქ., N 9, სართული 1, კომერციული ფართი.

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის, ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მფლობელთა სტრუქტურა და შესაბამისად ფლობილი წილები კომპანიაში იყო შემდეგი:

მფლობელები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
	54%	54%
სააქციო საზოგადოება მენეჯმენტ ფროფერტი, 406344745		
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება მარდიელი ინვესტმენტი, 405388147	13.5%	13.5%
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება თი-ისთეთი, 404492107	32.5%	32.5%
სულ	100%	100%

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით. ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოსატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის

	ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბერი	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მატერიალურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ანმიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

აქტივები სამშენებლო კონტრაქტებიდან, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. კომპანიას არ გააჩნია საეჭვო ვალები. საეჭვო და უიმედო ვალების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვისღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო რეზერვების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

3. მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	მომსახურების
	ვადა
მანქანა-დანადგარები	10
საოფისე ტექნიკა	5
სატრანსპორტო საშუალებები	15

არამატერიალური აქტივები.

- **ადიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე საადრიცხო პროგრამებს. ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.
- **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხებათ წრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხულისაგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამისი განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებითაღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებული ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

შემოსავლების აღიარება. შემოსავალი ფასდება კლიენტთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით მისაღები ანაზღაურების საფუძველზე. კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან.

სამშენებლო კონტრაქტები. სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავალის აღიარებისთვის კომპანია იყენებს პროცენტული შესრულების მეთოდს, ოპერაციის ან ხელშეკრულების შესრულების სტადიის დასადგენად კომპანია ეყრდნობა პროპორციულობის მეთოდს, რომელიც გულისხმობს მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობის დადგენას მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯების შეფასებულ თანხასთან მიმართებით. მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯები არ მოიცავს მომავალ საქმიანობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, როგორიცაა, დანახარჯები მასალებზე ან წინასწარგადახდილი თანხები (ავანსები);

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
 - ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
 - მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
 - არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ
- სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

საგადასახადო კანონმდებლობა. მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდის. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. შემოსავალი

	2024	2023
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	16,977,306	11,976,889
ჯამი	16,977,306	11,976,889

6. რეალიზაციის თვითღირებულება

სამშენებლო კონტრაქტების თვითღირებულება

	2024	2023
მასალები	(5,879,891)	(6,016,524)
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯი	(1,906,655)	(1,173,432)
მომსახურება	(5,427,747)	(1,216,196)
ცვეთა	(350,777)	(162,236)
კომუნალური გადასახადები	(54,569)	(31,633)
ჯამი	(13,619,639)	(8,600,021)

შპს “თი-ისთეთი & მარდიელი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	(128,607)	(135,327)
საგადასახადო ხარჯი	(12,087)	(10,138)
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(10,255)	(9,093)
ჯამი	(150,949)	(154,558)

8. გაყიდვებისა და მარკეტინგის ხარჯები

	2024	2023
გაყიდვების და მარკეტინგის თანამშრომელთა შრომის ანაზღაურება	(638,198)	(619,700)
ჯამი	(638,198)	(619,700)

9. მოგება/(ზარალი) სავალუტო ოპერაციებიდან

	2024	2023
გრძელვადიანი სესხები	(19,678)	28,440
გადასახდელი პროცენტები	11,172	5,627
ფული და ფულის ექვივალენტები	(11,931)	12,799
ჯამი	(20,437)	46,866

10. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა-დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
ნაშთი 31/12/2022	775,644	21,010	-	796,654
შემოსვლა წლის განმავლობაში	664,147	15,265	50,288	729,700
გასვლა წლის განმავლობაში	-	-	-	-
ნაშთი 31/12/2023	1,439,791	36,275	50,288	1,526,354
შემოსვლა წლის განმავლობაში	236,460	25,839	-	262,299
გასვლა წლის განმავლობაში	-	-	-	-
ნაშთი 31/12/2024	1,676,251	62,114	50,288	1,788,653

შპს “თი-ისთეითი & მარდიელი”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ცვეთა	მანქანა- დანადგარები	საოფისე ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
ნაშთი 31/12/2022	(29,465)	(2,055)	-	(31,520)
ცვეთა წლის განმავლობაში	(223,950)	(5,861)	(2,514)	(232,326)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	-
ნაშთი 31/12/2023	(253,415)	(7,916)	(2,514)	(263,846)
ცვეთა წლის განმავლობაში	(354,750)	(11,787)	(3,353)	(369,890)
ცვეთის გასვლა	-	-	-	-
ნაშთი 31/12/2024	(608,165)	(19,703)	(5,867)	(633,735)
ნეტო საბალანსო ღირებულება				
ნაშთი 31/12/2023	1,186,375	28,359	47,774	1,262,508
ნაშთი 31/12/2024	1,068,085	42,411	44,421	1,154,917

11. მარაგები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ნედლეული	1,714,402	3,427,482
სათადარიგო და სახარჯი მასალები	1,707,447	1,774,628
სხვა	2,099,497	1,591,084
ჯამი	5,521,346	6,793,194

12. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში	2,638,840	2,587,974
ჯამი	2,638,840	2,587,974

13. აღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
დაკავშირებული მხარისგან ნასესხები სახსრები	ლოლარი	6.7%	-	4,844,700
ჯამი			-	4,844,700

შპს “თი-ისთეითი & მარდიელი”**ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები**

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

მოკლევადიანი სესხები

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფინანსური ინსტიტუტისგან ნასესხები სახსრები	დოლარი	7.5%	1,555,681	25,268
ჯამი			1,555,681	25,268

14. ვალდებულება სამშენებლო კონტრაქტებიდან

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ვალდებულებები სამშენებლო კონტრაქტებიდან - ბინების გაყიდვებისთვის მიღებული ავანსები	5,308,681	659,829
ჯამი	5,308,681	659,829

15. გადახდილი ავანსები

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მარაგებში გადახდილი ავანსები	545,530	-
მომსახურებაში გადახდილი ავანსები	1,852,686	-
ჯამი	2,398,216	-