

ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის
შესაბამისად მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება

2024 წელი

შპს ფუჯინ სილქ
ფროფერტის

ს/კ 405273421

ანგარიშგება მომზადებულია:

30.09.2025წ

	გვერდი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
შემოსავლის ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	4
ფულადი სახსრების მოძრაობა	5
ზოგადი მიმოხილვა საწარმოს შესახებ	6
ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	6
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	9

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა	შენიშვნა	2024	2023	2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	*1	218,937.00	3,459,360.00	1,859,097.00
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	*2	2,350,316.00	4,270,008.00	369,164.00
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		346,584.00	-	-
მარაგები		687.00	2,474.00	1,069.00
მზა პროდუქცია		-	-	-
სხვა		687.00	2,474.00	1,069.00
საინვესტიციო ქონება		-	-	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		219,841.00	6,077.00	6,040.00
ბიოლოგიური აქტივები		-	-	-
თვითღირებულების მოდელით		-	-	-
გადაფასების მოდელით		-	-	-
გუდვილი		-	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები		205,585.00	16,018.00	16,018.00
ძირითადი საშუალებები	*3	24,818,057.00	10,889,293.00	5,772,951.00
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		-	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	-	-
სულ აქტივები		28,160,007.00	8,643,230.00	8,024,339.00
ვალდებულებები		-	-	-
საიჯარო ვალდებულება		1,672,349.00	684,839.00	36,729.00
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	*4	-	-	-
ანარიცხები		1,328.00	-	1,372.00
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		430,478.00	630,616.00	86,971.00
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	-
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		-	-	-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		24,450,007.00	13,392,717.00	4,941,608.00
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები		-	-	-
მიღებული გრანტები		-	1,328.00	1,328.00
სხვა ვალდებულებები		26,554,162.00	14,709,500.00	5,068,008.00
სულ ვალდებულებები		1,672,349.00	684,839.00	36,729.00
საკუთარი კაპიტალი		-	-	-
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		4,184,924.00	4,184,924.00	4,184,924.00
საემისიო შემოსავალი		-	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(2,579,079.00)	(251,194.00)	(1,228,593.00)
გადაფასების რეზერვი		-	-	-

საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,605,845.00	3,933,730.00	2,956,331.00
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		28,160,007.00	18,643,230.00	8,024,339.00

შემოსავლის, ხარჯების და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება (ლარი)

	2024	2023
ნეტო ამონაგები	116,477.00	-
საქონლის გაყიდვიდან	116,477.00	-
მომსახურების გაწევიდან	-	-
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	-	-
სხვა	-	-
გაყიდვების თვითღირებულება	-	-
საწყისი მარაგები	-	-
მარაგების შესყიდვა	-	-
გადამუშავების დანახარჯები	-	-
საბოლოო მარაგები	-	-
საერთო მოგება	116,477.00	-
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(142,139.00)	(112,545.00)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(394,426.00)	(10,384.00)
საპროცენტო შემოსავალი	-	-
საპროცენტო ხარჯი	-	-
იჯარის ხარჯი	-	-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(183,117.00)	(109,227.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(719,682.00)	(232,156.00)
საოპერაციო მოგება	(603,205.00)	(232,156.00)
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:	-	-
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-	-
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-	-
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-	-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	-	-
მიღებული დივიდენდები	-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(1,584,651.00)	1,251,347.00
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(2,187,856.00)	1,019,191.00
მოგების გადასახადის ხარჯი	(138,582.00)	(41,792.00)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(2,326,438.00)	977,399.00
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	-	-
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	(2,326,438.00)	977,399.00
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	3,933,730.00	2,956,331.00

ახალი აქციების გამოშვება (მზს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,607,292.00	977,399.00

ფულადი სახსრების მოძრაობა (ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2024	2023
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	471,588.00	(1,724,120.00)
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	(14,422,716.00)	(5,126,727.00)
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	10,710,705.00	8,451,110.00
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	(3,240,423.00)	1,600,263.00
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	-	-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	3,459,360.00	1,859,097.00
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	218,937.00	3,459,360.00

1. ზოგადი მიმოხილვა საწარმოს შესახებ

კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს ფუჯინ სილქ ფროფერტის (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დაარეგისტრირა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ 2018 წლის 29 სექტემბერს როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 405273421

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟაფშაველას გამზირი , №71, ოფისი №28, კომპანიის მფლობელი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის არის ჯონ დიამან ტეო დოდელანდ (პ/ნ 01101125904) - 100%

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის დირექტორია - ჯონ დიამან ტეო დოდელანდ (პ/ნ 01101125904

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა წარმოადგენს ტერიტორიის მომსახურების საქმიანობები, სამშენებლო პროექტების შემუშავება.

წარმოდგენილი ანგარიშგების ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული გაცვლითი კურსით. ანგარიშგებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გაცვლითი სავალუტო კურსები არის შემდეგი:

	31.12.2023	31.12.2023
აშშ დოლარი/ლარი	2.8068	2.6894
ევრო/ლარი	2.9306	2.9753

2. ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები

შპს-ს სააღრიცხვო პოლიტიკის შემუშავებისას გამოყენებულია:

- საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“;
- საქართველოს კანონი „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულირების შესახებ“;
- “ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები” (ფასს)

მოცემული სააღრიცხვო პოლიტიკა მოქმედებაში შედის 2018 წლის 29 მაისიდან და გამოყენებული იქნება საწარმოს ფუნქციონირების მთელ პერიოდში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა შეიძლება შეიცვალოს ფასს-ის, ბასს-ის ან ინტერპრეტაციების მოთხოვნების შესაბამისად.

ბუღალტრული აღრიცხვა ხორციელდება საქართველოს პარლამენტთან არსებული ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტების კომისიის მიერ დამტკიცებული ანგარიშთა გეგმის სტრუქტურის შესაბამისად საწარმოს თავისებურებებიდან გამომდინარე შემუშავებული სამუშაო ანგარიშთა გეგმით.

ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს კომპიუტერული პროგრამის “ორის-ბუღალტერიის” გამოყენებით.

ბუღალტრული აღრიცხვის წარმოებასა და ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე პასუხისმგებელია ფინანსური ჯგუფი და კომპანიის დირექტორი.

სამეურნეო ოპერაციების აღრიცხვა ხორციელდება დარიცხვის მეთოდით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა (მსს ფასს)“ და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

ფულადი სახსრების აღრიცხვა

ოპერაციები ძირითადად ხორციელდება უნაღდო ანგარიშსწორებით. მყიდველებისგან თანხის შემოსვლა ხდება მხოლოდ საბანკო ანგარიშზე, აქედან გამომდინარე კომპანიაში არ ფიქსირდება სალაროს ბრუნვა.

სავაჭრო და მოთხოვნების აღრიცხვა

მოთხოვნები მიწოდებიდან ბალანსში აისახება ნეტო თანხით ანუ საექვო მოთხოვნების თანხის გამოკლებით;

საექვო მოთხოვნების ანარიცხების თანხა განისაზღვრება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ნაშთად დარჩენილი მოთხოვნებიდან სავარაუდო დაფარვის თარიღის და საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთის გათვალისწინებით. უიმედო ვალის აღიარება ხდება მხოლოდ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

ანგარიშსწორება ანგარიშვალდებულ პირებთან წარმოებს ბუღალტერიაში წარმოდგენილი ანგარიშსწორების საბუთების საფუძველზე უნაღდო ანგარიშსწორებით.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა

შეძენილი საქონელი შემოსავალში იღება შეძენის ფაქტიური თვითღირებულებით;

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება მუდმივი აღრიცხვის მეთოდით;

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება განისაზღვრება FIFO ღირებულების მეთოდით;

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები ბალანსში აისახება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით;

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ინვენტარიზაცია ხორციელდება თვეში ერთხელ, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტებით.

ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა

ძირითადი საშუალებები ბალანსზე აღიარდება თვითღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები ბალანსში აისახება ღირებულებიდან ცვეთის და გაუფასურების ზარალის თანხის გამოკლებით;

ძირითადი საშუალებების ცვეთის თანხა გაიანგარიშება წრფივი მეთოდით, თითოეული დასახელების მიხედვით;

ძირითადი საშუალებების ცვეთადი თანხა განისაზღვრება ნარჩენი ღირებულების გარეშე;

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების საწყის ეტაპზე განისაზღვრება შემდეგი ოდენობით: მანქანა - დანადგარების _ 15 წლით, საწყობის აღჭურვილობა და ხელსაწყოები _ 8 წლით, ავტომანქანების _ 6 წლით, ხოლო საოფისე აღჭურვილობის და კომპიუტერული ტექნიკის _ 6 წლით;

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაიხედება ყოველწლიურად და მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია ტარდება წელიწადში ერთხელ ბალანსის შედგენის თარიღისათვის.

იჯარის აღრიცხვა

იჯარა აღირიცხება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი 16-ის შესაბამისად.

ფასს 16-ის თანახმად გრძელვადიანი (ფინანსური) იჯარა აღიარდება გრძელვადიან აქტივებში და იცვითება წრფივი მეთოდით.

შრომის ანაზღაურების აღრიცხვა

შრომის ანაზღაურება წარმოებს დროითი სისტემით შრომითი კანონმდებლობისა და საწარმოს მიერ დამტკიცებული საშტატო განაკვეთების შესაბამისად.

შვებულების დღეთა რაოდენობა საოპერაციო წლის განმავლობაში განისაზღვროს 24 სამუშაო დღით, ხოლო საშუალო დღიური ხელფასი _ 30 კალენდარული დღის გათვალისწინებით.

საკუთარი კაპიტალის აღრიცხვა

საკუთარი კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან, კაპიტალის სახით დამატებითი შენატანებისგან, რაც დამფუძნებლისგან მიღებული სესხის საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით შეფასების შედეგად წარმოიქმნება და ასევე გაუნაწილებელი მოგებისა ან დაუფარავი ზარალისაგან.

წმინდა მოგების განაწილება ხდება ფინანსური ანგარიშგების შპს-ს პარტნიორის მიერ საერთო კრებაზე განხილვის დროს.

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგება შედგება წელიწადში ერთხელ, დასრულებული საოპერაციო პერიოდისთვის.

3. ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

*1. ფული და ფულადი ექვივალენტები

	2024	2023	2022
ნაღდი ფული და ექვივალენტები			
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშზე	218,937.00	3,459,360.00	1,859,097.00
	218,937.00	3,459,360.00	1,859,097.00

*2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023	2022
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	-
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	687	-	-
რეზერვები მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებისთვის	-	-	-
დებიტორული დავალიანება მესაკუთრისგან კაპიტალის გაზრდისთვის	-	-	-
სხვა მოთხოვნები	219,841	7,737,919	2,235,370
	220,528	7,737,919	2,235,370

*3. ძირითადი საშუალებები

	2024	2023	2022
მიწა	4,542,123	4,542,123	4,542,123
მანქანა დანადგარები და წარმების ხაზები			
ავეჯი	1,455,610		
სასაწყობე აღჭურვილობა და ხელსაწყოები			
საწარმოო და კომერციული აღჭურვილობა და ხელსაწყოები	49,434	49,434	48,943
კომპიუტერები და სხვა პერიფერიული მომწყ.	446,562	9,321	9,060
საოფისე აღჭურვილობა	5,508	4,816	1,576
დაუმთავრებელი მშენებლობა	15,620	6,280,454	1,171,661
სხვა	18,303,200	47,232	33,290
	24,818,057	10,933,380	5,806,653

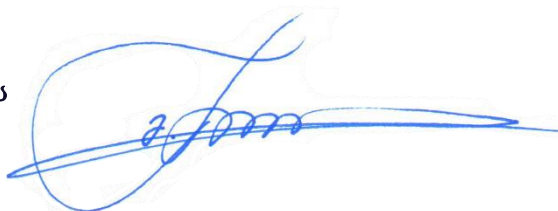
*4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2024	2023	2022
სახელფასო ვალდებულებები		0	10,891.00
ვალდებულებები მომწოდებლებთან	1,672,349	684,839	36,729
	1,672,349	684,839	47,620

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა

შპს ფუჯინ სილქ ფროფერტის
ფინანსური დირექტორი



მარიამ გრძელიშვილი