

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„ჭავჭავაძე 49დ“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „ჭავჭავაძე 49დ“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	2,674	1,092	193
არამატერიალური აქტივები	10			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		4,164,748	3,723,260	764,970
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,167,422	3,724,352	765,163
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	10,043,228	9,488,052	8,625,983
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	61,266	64,999	46,745
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	0	19,098	62,450
წინასწარ გადახდილი გადასახადები				
სხვა მიმდინარე აქტივები		2,750,267	2,012,499	1,030,884
სულ მიმდინარე აქტივები		12,854,761	11,584,647	9,766,062
სულ აქტივები:		17,022,183	15,309,000	10,531,225
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		456,248	281,840	2,416,084
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		-1,959,357	192,985	995,216
სულ საკუთარი კაპიტალი		-1,503,109	474,825	3,411,300
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	0	0	0
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		0	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	18,116,991	14,804,505	7,101,880
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ		63,891	29,670	18,045
საგადასახდო ვალდებულება		344,410.51		
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	0	0	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		18,525,293	14,834,174	7,119,925
სულ ვალდებულება:		18,525,293	14,834,174	7,119,925
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		17,022,183	15,309,000	10,531,225

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025

მარინე მათიაშვილი



სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ამონაგები	5	0	2,415,879	481,572
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება		-335,884	-82,691	-125,730
საერთო მოგება		335,884	2,498,570	607,301
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		-2,388,992	-3,125,817	-355,094
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-283	-143	-48
სხვა ხარჯები	7	-93,351	-172,976	-17,191
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	-5,600	-1,865	-183
საპროცენტო ხარჯი				
მოგება დაბეგვრამდე		-2,152,342	-802,231	234,785
მოგების გადასახადი				
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		-2,152,342	-802,231	234,785
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		192,985	995,216	760,431
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		-1,959,357	192,985	995,216

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025

მარინე მათიაშვილი



საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2022 წაშთი	2,416,084	995,216	3,411,299.73
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-2,134,243.49	-	-2,134,243.49
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		0.00	0.00
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	-802,230.80	-802,230.80
31.12.2023 წაშთი	281,840.07	192,985.37	474,825.44
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	174,407.48		174,407.48
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება		-2,152,342.21	-2,152,342.21
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი			0.00
31.12.2024 წაშთი	456,247.55	-1,959,356.84	-1,503,109.29

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025

მარინე მათიაშვილი



ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ჭავჭავაძე 49დ“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 404578621) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციისნომერი B19056733). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, კორპ. 4, ბინა 26; საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. 49 დ)

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საწარმო ფულადი სახსრების გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2024 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

3. საღირსეო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არა დისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხისამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

3.3 სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3.4 საეჭრო ვალდე ბულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არა დისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით.

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

3.1 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.1 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ,

აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

3.2 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა

3.3 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

5	ამონაგები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	შემოსავალი ფართების რეალიზაციიდან		2,415,879.41	481,571.69
	შემოსავალი მასალის რეალიზაცია			
	პირგასამტეხლოდან შემოსავალი			
		0.00	2,415,879.41	481,571.69

7	სხვა ხარჯი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	მშენებლობის მომსახურების ხარჯი	54,878.79	116,844.91	14,475.28
	რეკლამის ხარჯი	780.62		
	იურდიული მომსახურება	2,407.00	43,976.00	
	სხვა საერთო ხარჯი	330.00	9,575.00	
	ბანკის მომსახურება	1,261.83	617.80	1,881.85
	ქონების გადასახადი	18.83	6.42	2.17
	მიწის გადასახადი	685.40	685.40	685.40

დაზღვევა	77.65		146.46
სხვა მიმდინარე ხარჯი	32,910.57	1,270.59	0
	93,350.69	172,976.12	17,191.16

8 ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
დადებითი საკურსო სხვაობა			
უარყოფითი საკურსო სხვაობა	5,600	1,865	183
	5,600.48	1,864.95	183.06

9 ძირითადი საშუალებები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
სამშენებლო ინვენტარი	2,674.01	1,092.22	192.78
	2,674.01	1,092.22	192.78

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე; ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან; აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

11 მარაგი	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ნედლეული და მასალა	82,564.32	46,247.97	218,073.09
დაუმთავრებელი წარმოება	9,960,664	9,441,804	8,407,910
	10,043,228	9,488,052	8,625,983

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	4,407	4,407	51
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	54,182	51,645	46,694
ავანსად გაცემული ხელფასი		8,947	
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ	2676.4		
	61,265.51	64,998.77	46,744.70

13 ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ნაღდი ფული სალაროში			
ფული საბანკო ანგარიშზე	0.00	19,097.52	62,450.33
	0.00	19,097.52	62,450.33

16	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
	მოწ. და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	64,577.48	46,457.48	34,840.48
	სხვა ვალდებულება			1,694.97
	მიღებული ავანსები	18,052,413.51	14,758,047.26	7,065,344.37
		18,116,990.99	14,804,504.74	7,101,879.82

1. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსურია ნგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინაპერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგადარ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

2. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 15 აგვისტოს.

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2025

მარინე მათიაშვილი

