

შპს „გრინლანდია“

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისათვის რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა	5
3. დივიდენდების გადახდის შეზღუდვა	7
4. ამონაგები	7
5. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	7
6. სხვა შემოსავალი	7
7. ფინანსური ხარჯები/შემოსავლები	8
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8
9. არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები	8
10. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8
11. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8
12. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8
13. ძირითადი საშუალებები	9
14. არამატერიალური აქტივები	9
15. მოკლევადიანი ვალდებულებები	9
16. ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულებები	9
17. საკუთარი კაპიტალი	10
18. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	10

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

შპს გრინლანდია

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404515681

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

საანგარიშგებო ვალუტა: ლარი

საქმიანობის შედეგები	31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები	8902960	90897
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	80759	90897
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	8822201	0
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-495780	-10848
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	8407180	80049
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-37951	-31500
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	0	0
საპროცენტო შემოსავალი	725716	604539
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-135761	-355371
სულ საოპერაციო ხარჯები	552004	217668
საოპერაციო მოგება	8959184	297717
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	23284
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	2473	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	8961657	321001
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	8961657	321001
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	8972657	321001
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	10001691	10714568
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-2066282	-1033878

სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	16897066	10001691

ხელმოწერა:



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

შპს გრინლანდია

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404515681

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს

საანგარიშგებო ვალუტა: ლარი

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	645743	304288	1452828
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9176806	4365855	5609473
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	7492605	5916720	4785166
მარაგები	48378	42002	32035
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	48378	42002	32035
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1767250	1377187	772648
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	41687	41687	41689
ძირითადი საშუალებები	3921446	4417227	4426100
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	23093915	16464966	17119939
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	6107476	6125101	6145946
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	58755	242210	209423
საგადასახადო ვალდებულებები	5485	63768	0
გამომუშავებული შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	25133	32196	50002
სულ ვალდებულებები	6196849	6463275	6405371
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0

საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	16897066	10001691	10714568
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	16897066	10001691	10714568
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	23093915	16464966	17119939
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1767250	1377187	772648
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

ხელმოწერა: 

შპს გრინლადიის

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს გრინლადია (ს/კ 404515681) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ავთო ვარაზის ქ., N42 ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების სააგენტოების საქმიანობები. კომპანიაში პარტნიორთა წილები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

- შპს პრივატ კაპიტალ პარტნერს- 99%
- შპს კომერციული ფართი აბაშიძე 27-1%

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულებში (ლარი).

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი გადაეცემა.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაცი-ასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

გადასახდელი მოგების გადასახადი ეფუძნება მიმდინარე პერიოდში მოგებით დასაბეგრ ოპერაციებს და მოგების გადასახადის გადახდა ხდება ამ საგადასახადო ვალდებულების წარმოშობის თვეში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- შენობა-ნაგებობები - 2%
- მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები - 10-30 %

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.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შე-მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყო-ვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულები) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ

ალი-არდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვევაში პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპრო-ცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემო-სულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ

დანახარჯებში.

3. დივიდენდების გადახდის შეზღუდვა

ბანკის სესხებისა და ბანკის ოვერდრაფტების ხელშეკრულებების პირობების მიხედვით დაუშვებელია ისეთი ოდენობის დივიდენდების გადახდა, რაც გაუნაწილებელი მოგების ნაშთს შეამცირებს ბანკის სესხისა და ბანკის ოვერდრაფტის გადასახდელი ნაშთების ჯამზე ნაკლებ სიდიდემდე.

1. ამონაგები

	2024	2023
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	8822201	0
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	80759	90897
	8902960	90897

2. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2024	2023
რეალიზებული მიწის თვითღირებულება	(495780)	(0)
მომსახურების გაწევის ხარჯები	(0)	(10848)
	(495780)	(10848)

3. სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი მოიცავს 2024 წელში მიღებულ არასაოპერაციო შემოსავლებს 0 ლარს.

4. ფინანსური ხარჯები/შემოსავლები

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი	(0)	(0)
საპროცენტო შემოსავალი	725716	604539
	725716	604539

5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2024	2023
საკონსულტაციო ხარჯები	(84741)	(308942)
სხვა საგადასახადო ხარჯი	(37114)	(10170)
სოციალური დანარიცხები	(8358)	(9965)
სხვა საერთო ხარჯი	(5548)	(26294)
	(135761)	(355371)

6. არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები

	2024	2023
საკურსო სხვაობით მიღებული შემოსავალი	13473	141154
საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი	(11000)	(117870)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	(0)	(0)
	2473	23284

7. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	2024	2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	393090	291180
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	252653	13108
	645743	304288

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2024	2023
სავაჭრო დებიტორები	9176806	4365855
	9176806	4365855

9. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2024	2023
საქონელი	0	0
ნედლეული და მასალები	0	0
მზა პროდუქცია	0	0
სხვა მარაგები	48378	42002
	48378	42002

10. ძირითადი საშუალებები

კომპანია ფლობს მიწის ნაკვეთებს სასოფლო და არა სასოფლო დანიშნულებით.

	2024	2023
არა სასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	539650	539650
სასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები	2658685	3154466
	3198335	3694116

თვითღირებულება	შენიშვნა- ნაგებობები	მანქანა - დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა		სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
1 იანვარი 2024 წ.	561333	156579	5199	0	0	723111
შემოსვლა	0	0	0	0	-	0
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2024 წ.	561333	156579	5199	0	0	723111

11. არამატერიალური აქტივები

	2024	2023
სხვა არამატერიალური აქტივები	41687	41687
	41687	41687

12. მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2024	2023
კრედიტორული დავალიანება რეზიდენტ საწარმოებზე	6107476	6125101
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე	58755	242210
სხვა ვალდებულებები	25133	32196
საგადასახადო ვალდებულებები	5485	63768

13. ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულებები

კომპანიას ჩვეულებრივი იჯარით ვალდებულება არ გააჩნია.

14. საკუთარი კაპიტალი

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის საკუთარი კაპიტალის ნაშთი შეადგენს 16,897,066 ლარს.

ხელმოწერა:

