შპს ტეტრის დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 3

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 5

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება 6

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 7

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 8

ძირითადი საქმიანობა 8

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა 8

ფული და ფულის ექვივალენტები 10

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 11

სასაქონლო მატერიალური მარაგები 11

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 11

საგადასახადო ვალდებულებები 12

შემოსავალი 12

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 12

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 13

სხვა შემოსულობა/ზარალი 13

კაპიტალი 13

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები 13

შპს ტეტრის დეველოპმენტი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

31.12.2024–ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

		2024	2023	2022
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		331595	147375	2493837
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		207132	119176	351649
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		649280	1649980	2145230
გადახდილი გადასახადები	#	6582295	5321596	3591563
დარიცხული მოთხოვნები	#	235 980	235 396	105 888
სულ მიმდინარე აქტივები		8 006 282	7 473 523	8 688 167
სასაქონლო მატერიალური მარაგი				
დაუმთავრებელი წარმოება		37 734 657	31 580 484	23 463 171
მზა პროდუქცია		442 008	2 345 701	2 441 995
სხვა		372 672	481 661	689 600
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი		38 549 337	34 407 846	26 594 766
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		442502	696511	483793
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		3883000	2808000	138000
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4325502	3504511	621793
სულ აქტივები		50 881 121	45 385 880	35 904 726
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		176134	932206	810460
მიღებული ავანსები		43847777	36681358	26386019
სხვა ვალდებულებები		0	810315	810315
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		44023911	38423879	28006794
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები		0	0	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		0	0	0
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი		0	984700	1444500
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		6857210	5977301	6453432
სულ საკუთარი კაპიტალი		6857210	6962001	7897932
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		50881121	45385880	35904726

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ლომიძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2025 წელი

შპს ტეტრის დეველოპმენტი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2024	2023
ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან	4 331 470	204 913
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-1 910 537	-101 050
საერთო მოგება	2 420 933	103 863
საოპერაციო ხარჯები	**-400 692**	**-845 565**
საერთო *და ადმინისტრაციული ხარჯები*	-379 098	-354 592
მიწოდების *ხარჯები*	-21 594	-490 973
საოპერაციო მოგება	2 020 241	-741 702
არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	**481 215**	**265 571**
განსაკუთრებული შემოსავლები	379 906	54 632
საპროცენტო შემოსავლები	40 236	235 407
არასაოპერაციო ხარჯი		-6 575
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	21 253	
საკურსო სხვაობა	40 430	-16 072
კონვერსიის სხვაობა	-534	-1 821
განსაკუთრებული ხარჯები	-76	
წმინდა მოგება (ზარალი)	2 501 456	-476 131

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ლომიძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2025 წელი

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2024	2023
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	147 375	2493 837
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4369284	-668148
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-4276402	-2972179
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	90000	1310000
სავალუტო კურსის ეფექტი	1338	-16135
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	331 595	147 375

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ლომიძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2025 წელი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2022 წლის 31 დეკემბერი	**1444 500**		**6453 432**	**7897 932**
წმინდა მოგება	-	-	(476 131)	(476 131)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
გაცემული დივიდენდი	-	-		
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(459 800)	-		**(459 800)**
2023 წლის 31 დეკემბერი	**984 700**		**5977 301**	**6962 001**
წმინდა მოგება	-	-	2379840	2379840
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
გაცემული დივიდენდი	-	-		
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-984700	-	-1499931	**(2484631)**
2024 წლის 31 დეკემბერი	**0**		**6857210**	**6857210**

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ლომიძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2025 წელი

შპს ტეტრის დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ძირითადი საქმიანობა

შპს ტეტრისი დეველოპმენტი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც დაფუძნდა 2018 წლის 15 მარტს კომპანიის მფლობელობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით

1. შპს „ტეტრისი“ (404895556) - კაპიტალის 50%-იანი წილის მესაკუთრე;

2. მამუკა ლომიტაშვილი (პ/ნ 01008031047) - კაპიტალის 20%-იანი მესაკუთრე;

3. მიხეილ გუგბერიძე (პ/ნ 01005005681) - კაპიტალის 9%-იანი მესაკუთრე;

4. გუგა ტრაპაიძე (პ/ნ 01008056853) - კაპიტალის 7%-იანი მესაკუთრე;

5. ირაკლი ბაღდავაძე (პ/ნ 01005001713) - კაპიტალის 7%-იანი მესაკუთრე;

6. დავით ლომიძე (პ/ნ 01005006682) - კაპიტალის 7%-იანი მესაკუთრე;

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

<u>ზოგადი ინფორმაცია</u>

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.
არსებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს 2022 , 2023 და 2024 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2023 და 2024 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, 2023 და 2024 წლების ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.
ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

მსს ფასს-ის პირველადი გამოყენება

ეს ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს-ს, მოქმედს 2024 წლის 31 დეკემბერს ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2023 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიის შემოსავალი 2024 წელს შეადგენს 4331470 ლარს, რაც საკმაოდ დიდია გასული წლის შემოსავალთან შედარებით, მაგრამ შექმნილი აქვს 38549337 ლარის მატერიალური მარაგი, რაც წარმოადგენს შემდეგი წლების მომგებიანობის საფუძველს. აღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია და კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობით გაგრძელების შესაძლებლობა აქვს.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ , როცა მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები თანხის რეალური ღირებულებით , ფასდათმობისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ) გამოკლებით. წინასწარ მიღებული ავანსები განიხილება, როგორც გამოუმუშავებელი შემოსავალი.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად. განახლებული საკანონმდებლო ბაზის მიხედვით კომპანიას არ უწევს მოგების გადასახადის გადახდა, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება დივიდენდების გატანით ან სხვა ფორმით

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება თავდაპირველი ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ღირებულება მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებელს და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებულ გადასახადებს. როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეული შეადგენს მთავარ კომპონენტებს, რომელსაც აქვს ექსპლუატაციის სხვადასხვა ვადა, ისინი ითვლება, როგორც ცალკეული ძირითადი საშუალების ერთეული.

აქტივებისათვის, ამორტიზაცია ირიცხება იმგვარად, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგიური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
მანქანა-დანადგარები	5-7 წელი
ავტო სანტრასპორტო საშუალებები	5-10 წელი
კომპიუტერული და ელექტრონული მოწყობილობები	3-5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-7 წელი

ძირითადი საშუალების ერთეული ჩამოიწერება ლიკვიდაციისას ან როდესაც მისი გამოყენების ან გასხვისებისგან აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ნებისმიერი მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის ჩამოწერისას (გაანგარიშებული, როგორც სხვაობა განკარგვის წმინდა შემოსავალსა და აქტივების საანგარიშო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშში, როდესაც აქტივი ჩამოიწერება.

ფული და ფულის ექვივალენტები

	დეკემბერი 2024წ	31 დეკემბერი 2023წ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	331595	147375

ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარისკო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას საბანკო ანგარიშები აქვს არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2024წ.	31 დეკემბერი 2023წ.
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	207132	119176
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	649280	1649980
სულ	856412	1769156

2024 წლის 31 დეკემბრისთვის შემცირებულია მოთხოვნები მყიდველების მიმართ და გაცემული ავანსები. რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების ხარჯზე ჭარბი ფულადი სახსრების არსებობამ კომპანიას საშუალება მისცა გასცეს სესხები და გაიუმჯობესოს ინვესტიციები სხვა კომპანიებში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

მარაგების რაოდენობა 2024 წელს ძირითადად წარადგინა დაუსრულებელი სამშენებლო სამუშაოების ღირებულებას.

	31 დეკემბერი 2024წ.	31 დეკემბერი 2023წ.
დაუმთავრებელი წარმოება	37 734 657	31 580 484
მზა პროდუქცია	442 008	2 345 701
სხვა	372 672	481 661
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	38 549 337	34 407 846

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024წ.	31 დეკემბერი 2023წ.
სავაჭრო ვალდებულებები	176134	932206
მიღებული ავანსები	43847777	36681358
		810
სხვა ვალდებულებები	-	315
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	44 023 911	38 423 879

2024 წელს გაიზარდა მომწოდებლებთან და ბინების მყიდველთაგან მიღებული ავანსების არსებული ვალდებულებები, მიმდინარე სამშენებლო პროცესების პროპორციულად. შემცირდა სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2024წ	31 დეკემბერი 2023წ
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	6582295	5321596

საბიუჯეტო გადასახადები გადახდილია მიღებული ავანსებიდან დამატებითი ღირებულების გადასახადის სახით, რაც იწვევს საკმაოდ დიდ ზედმეტობას ფინანსურ ანგარიშგებაში. მათი ჩამოწერა მიმდინარეობს ბინების საკუთრებაში გადაცემისა და რეალიზაციის აღიარებისთანავე.

შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან.

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

აშენებული შენობის თვითღირებულება მოიცავს მშენებლობისათვის გაწეული

ა) ნედლეულისა და მასალების დანახარჯებს;
ბ) მშენებლობაზე დაკავებულ თანამშრომლზე გაცემულ ხელფასებს;
გ) მასალების ტრანსპორტირების ხარჯებს;

დ) მიწის ღირებულებას, რაზეც შენობაა განთავსებული;
ე) წინასაპროექტო და საპროექტო ხარჯებს;
ვ) კომუნალურ გადასახადებს;
ზ) მენარდეების მიერ გაწეულ მომსახურების ხარჯებს;
თ) ტრანსპორტისა და დანადგარების იჯარის ხარჯებს.

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაცემულ შრომით ანაზღაურებას და საპენსიო შენატანებს, კომუნალურსა და კომუნიკაციის ხარჯებს. მნიშვნელოვანია მარკეტინგული მომსახურების (გაყიდვების) ხარჯები.

სხვა შემოსულობა/ზარალი

2023 საანგარიშგებო წლებში კომპანია იყო ზარალიანი, ვინაიდან ამ პერიოდში ძირითადად მიმდინარეობდა მშენებლობისათვის ხარჯების გაწევა. 2024 წლიდან მასიურად დაიწყო ბინების რეალიზაცია და კომპანია ხდება მომგებიანი.

კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე გაუნაწილებელი მოგებისგან და შეადგენს 6857210 ლარს, რომელიც ინვესტირებულია კომპანიის გრძელვადიან აქტივებში.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მოვლენები, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ლომიძე

თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2025 წელი