

შპს ტიფლისი

კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	2
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	4
1. ზოგადი ინფორმაცია	4
2. მომზადების საფუძველი.....	4
3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	5
4. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	8
5. სავაჭრო მოთხოვნები.....	8
6. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	8

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-24	31-12-23
მოკლევადიანი აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4	376,101	38,674
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	80,386	347,078
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		1,106,427	1,357,688
სხვა მიმდინარე აქტივები		2,264,867	-
სულ მიმდინარე აქტივები		3,827,781	1,743,440
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება		3,671,664	10,056,167
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		4,575,000	-
ძირითადი საშუალებები		730,002	677,526
სულ გრძელვადიანი აქტივები		8,976,666	10,733,693
სულ აქტივები		12,804,447	12,477,133
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		99,711	1,314,310
საგადასახადო ვალდებულებები		-	107,740
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		1,122,720	32,919
სხვა ვალდებულებები		74,038	408,626
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,296,469	1,863,595
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხი		2,245,440	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,245,440	-
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	87,160
გაუნაწილებელი მოგება		9,262,538	10,526,378
სულ საკუთარი კაპიტალი		9,262,538	10,613,538
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		12,804,447	12,477,133

დირექტორი



ნიკოლოზ ნებიერიძე

შპს ტიფლისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-24	31-12-23
შემოსავალი რეალიზაციიდან		5,354,591	5,822,624
თვითღირებულების ხარჯი		(4,060,406)	(4,885,543)
საერთო მოგება		1,294,185	937,081
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები		(557,076)	(51,924)
ხელფასები და სხვა სარგებელი		(486,151)	(167,445)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(116,922)	(106,729)
საპროცენტო შემოსავალი		4,535	1,526
სხვა ხარჯები		(378,904)	-
მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		(1,534,518)	612,509
საპროცენტო ხარჯი		(83,729)	-
ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან		(69,949)	(29,122)
მოგება დაბეგვრამდე		(153,678)	583,387
მოგების გადასახადი		(121,360)	-
წმინდა მოგება		(515,371)	583,387

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარი	87,160	10,074,570	10,161,730
წმინდა მოგება	-	583,387	583,387
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-	-131,579
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	87,160	10,657,957	10,613,538
წმინდა მოგება	-	-515,371	-515,371
დივიდენდის გაცემა	-	-748,469	-748,469
კაპიტალის შემცირება	-87,160	-	-87,160
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერი	0	9,394,117	9,262,538

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ტიფლისი წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2018 წლის 15 მარტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შპს ნიუ ქონსტრაქშენის სახელით. ამჟამად კომპანია ფუნქციონირებს შპს ტიფლისის სახელით. კომპანიის მისამართია: თბილისი, ისნის რაიონი, არტურ ლაისტის ქუჩა, N4, ბინა N563. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 400232645. კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ზვიადი ქოიავა (პ/ნ 02001000577) - 50%

ნუგზარ ნებიერიძე (პ/ნ 01024005315) – 50%

კომპანიას მართავს დირექტორი - ნიკოლოზ ნებიერიძე (პ/ნ 01024019707).

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების, ასევე სხვა ტექნიკური დანიშნულების ობიექტების მშენებლობა. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოება.

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ტიფლისი-მეგობრობის პარკის“ (ს/კ 406484987) ფინანსურ მონაცემებს, რომელიც 100%-ით ეკუთვნის შპს „ტიფლისს“.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში

ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსები შემდეგია:

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

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ,

შპს ტიფლისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	25-30
მანქანა-დანადგარები	5-10
ოფისის აღჭურვილობა	3-5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-5

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. კომპანიის მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

კომპანიას არჩეული აქვს თვითღირებულების მოდელი. შესაბამისად, არ ხდება ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულებაზე გადაფასება.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწრის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა. აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

3.3 გადასახადები

მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაანგარიშება მიმდინარე სხვაობებთან მიმართებაში ხდება ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდით.

2017 წლის 1 იანვრიდან სამეურნეო სუბიექტების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოში არ იბეგრება, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ბანკებისა. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, რომელიც გაიცა ფიზიკურ პირებზე ან საქართველოს არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 15/85 წმინდა განაწილებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ

შპს ტიფლისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

შპს ომედიას შვილობილ კომპანიას, შპს ომედია დეველოპმენტს, მინიჭებული აქვს საერთაშორისო კომპანიის სტატუსი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. აღნიშნული სტატუსის მქონე კომპანიების მოგების გადასახადის განაკვეთია 5%, ნაცვლად სტანდარტული 15%-სა.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები აღირიცხება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

3.4 შემოსავალი

საწარმომ ამონაგები უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ექვივალენტების შემოსვლა საწარმოში გადავადებულია და შეთანხმება თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ამონაგები არ აღიარდება, როდესაც საქონელი და მომსახურება იცვლება ანალოგიური ბუნებისა და ღირებულების მქონე საქონელსა და მომსახურებაზე ან საქონელი ან მომსახურება იცვლება სხვა სახის ან ღირებულების საქონელზე ან მომსახურებაზე, მაგრამ ოპერაციას არ გააჩნია კომერციული შინაარსი.

3.5 ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის, მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოებად (შრომის ანაზღაურება და ბონუსები) ითვლება ის გასამრჯელოები, რომლებიც მთლიანად უნდა იქნეს გადახდილი იმ საანგარიშო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში, როდესაც დაქირავებულმა პირმა მომსახურება გასწია. საწარმო დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს აღიარებს, როგორც ვალდებულებას და როგორც პერიოდის ხარჯს.

შპს ტიფლისი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

3.6 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს იჯარის, კომუნალურ, რეკლამისა და სხვა იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც საჭიროა კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას ფული სრულად განთავსებული აქვს საბანკო ანგარიშებზე.

2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-24	31-12-23
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	85,098	38,674
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	291,003	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	376,101	38,674

5. სავაჭრო მოთხოვნები

2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

სავაჭრო მოთხოვნები	31-12-24	31-12-23
რეზიდენტი მყიდველები	80,386	347,078
არარეზიდენტი მყიდველები	-	-
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	80,386	347,078

6. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას ან დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნებას.

დირექტორი



ნიკოლოზ ნებიერიძე