



2024

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფინანსური ანგარიშგება და მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3-5
--------------------------------------	-----

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	8
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	9

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა	9
2. მომზადების საფუძველი.....	9
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები	12
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	18
5. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	19
6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	19
7. გაცემული სესხები.....	20
8. მარაგები	21
9. საგადასახადო ვალდებულება, წმინდა	21
10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	22
11. აქტივი გამოყენების უფლებით	23
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	23
13. სასესხო ვალდებულებები.....	24
14. საიჯარო ვალდებულებები	25
15. შემოსავალი.....	25
16. რეალიზაციის თვითღირებულება	25
17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	25
18. წმინდა ფინანსური ხარჯი	26
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	26
20. ფინანსური რისკების მართვა	27
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	29

მმართველობის ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“-ს დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიქირავეს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლების მოგება-ზარალის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

კომპანიის მარაგები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 4,452,843 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიით და დავაკვირდით კომპანიის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2025 წელს. ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები მარაგების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირებაც არ მომხდარა ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ თუ აღურიცხავ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის. გამომდინარე იქიდან, რომ ვერ დავადსტურეთ მარაგები, ჩვენ ვერ გამოვთქვამთ მასთან დაკავშირებულ თვითღირებულების და სხვა დაკავშირებულ ხარჯების კომპონენტებზე მოსაზრებასაც.

კომპანიის ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 1,764,372 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა ისეთი ძირითადი საშუალებების რეესტრი, რომლის საფუძველზეც შევძლებდით დაგვედასტურებინა ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება, დაგროვილი ცვეთა და აგრეთვე წლის განმავლობაში ცვეთის ხარჯი. შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კომპანიის ძირითად საშუალებებთან მიმართებაში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მარაგების ნაშთებში, კერძოდ დაუმთავრებელ მშენებლობაში, წარმოდგენილია წინასწარ გაწეული კაპიტალიზებადი დანახარჯები ღირებულებით 1,557,921 და 1,152,212 შესაბამისად. მიღებული დოკუმენტაციიდან ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მიღება აღნიშნული თანხების კლასიფიკაციასთან მიმართებაში და შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა მარაგების მუხლსა და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან მიმართებაში.

სხვა გარემოება

წინა პერიოდის ანგარიშგება არ არის აუდიტირებული. „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველში“ აღწერილი გარემოებების გამო, ჩვენ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, რომ საწყისი ნაშთები არ მოიცავს ისეთ უზუსტობებს, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი კონსტრაქშენ“-ს დამფუძნებლებსა და ხელმძღვანელობას

უარი მოსაზრების გამოთქმაზე

ჩვენ დაგვიკირავეს აუდიტის ჩასატარებლად შპს „ჯი თი სი კონსტრაქშენ“-ის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგებისა, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლების მოგება-ზარალის ანგარიშგებისგან, საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენ არ გამოვთქვამთ მოსაზრებას კომპანიის თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების მნიშვნელობის გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება თანდართული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი

კომპანიის მარაგები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 4,452,843 ლარის ოდენობით. ჩვენ დავესწარიტ და დავაკვირდით კომპანიის მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს, რომელიც ჩატარდა 2025 წელს. ინვენტარიზაციის შედეგად გამოვლინდა არსებითი სხვაობები მარაგების ფაქტობრივ ნაშთსა და კომპანიის სააღრიცხვო სისტემაში ასახულ ნაშთებს შორის, რომლის რეკონსილაცია და კორექტირება არ მომხდარა ფინანსურ ანგარიშგებაში. ჩვენ ვერ შევძელით, მიგვეღო საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მარაგების არსებობასა და მდგომარეობასთან დაკავშირებით, შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღრიცხულ თუ აღურიცხვ მარაგებში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის. გამომდინარე იქიდან, რომ ვერ დავადსტურეთ მარაგები, ჩვენ ვერ გამოვთქვამთ მასთან დაკავშირებულ თვითღირებულების და სხვა დაკავშირებულ ხარჯების კომპონენტებზე მოსაზრებასაც.

კომპანიის ძირითადი საშუალებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია 1,764,372 ლარის ოდენობით. ჩვენ ვერ შევძელით მოგვეპოვებინა ისეთი ძირითადი საშუალებების რეესტრი, რომლის საფუძველზეც შევძლებდით დაგვედასტურებინა ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულება, დაგროვილი ცვეთა და აგრეთვე წლის განმავლობაში ცვეთის ხარჯი. შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ აუცილებელი იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა კომპანიის ძირითად საშუალებებთან მიმართებაში, ასევე მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის.

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მარაგების ნაშთებში, კერძოდ დაუმთავრებელ მშენებლობაში, წარმოდგენილია წინასწარ გაწეული კაპიტალიზებადი დანახარჯები ღირებულებით 1,557,921 და 1,152,212 შესაბამისად. მიღებული დოკუმენტაციიდან ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულებების მიღება აღნიშნული თანხების კლასიფიკაციასთან მიმართებაში და შესაბამისად ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა მარაგების მუხლსა და ფინანსური ანგარიშგების სხვა ელემენტებთან მიმართებაში.

სხვა გარემოება

წინა პერიოდის ანგარიშგება არ არის აუდიტირებული. „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველში“ აღწერილი გარემოებების გამო, ჩვენ მოვიბოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება, რომ საწყისი ნაშთები არ მოიცავს ისეთ უზუსტობებს, რომელიც არსებით გავლენას ახდენს მიმდინარე პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია, რომელიც მოცემულია კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია გულისხმობს კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას, და არ შეიცავს ფინანსური ანგარიშგებასა და მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე ჩვენი „უარი მოსაზრების გამოთქმაზე“ არ მოიცავს სხვა ინფორმაციას.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველის“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძველად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან *ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს* (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

12 ნოემბერი, 2025

თბილისი, საქართველო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით, ჩვენი პასუხისმგებლობაა წავიკითხოთ ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია, და განვიხილოთ, არის თუ არა სხვა ინფორმაცია არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან და სათანადო მარეგულირებელი ნორმატიული აქტების მოთხოვნებთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ შეიცავს არსებით უზუსტობას შეიცავს აუდიტის განმავლობაში ჩვენ მიერ მოპოვებული ინფორმაციიდან გამომდინარე.

თუ, სხვა ინფორმაციასთან მიმართებით ჩატარებული სამუშაოების ფარგლებში აღმოვაჩენთ, რომ მმართველობის ანგარიშგება არსებითად მცდარია, ჩვენ მოგვეთხოვება ამ ფაქტის გაცხადება.

როგორც აღწერილია ზემოთ - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ ნაწილში, ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ელემენტებში 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის. შესაბამისად, ვერ შევძელით დასკვნის გამოტანა იმის თაობაზე, ზემოაღნიშნული სხვა ინფორმაცია შეიცავს თუ არა არსებით უზუსტობას აღნიშნულ საკითხებთან მიმართებით.

ჩვენი აზრით, კომპანიის 2024 წლის მმართველობის ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაცია, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით:

- შეესაბამება 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის დასრულებული წლის კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებას;
- მოიცავს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მიერ მოთხოვნილ ინფორმაციას და შესაბამისობაშია სათანადო მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასის-ის შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩავატაროთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა. თუმცა, ჩვენი დასკვნის ნაწილში - „მოსაზრების გამოთქმაზე უარის საფუძველი“ აღწერილი საკითხების გამო, ვერ შევძელით საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვება, თანდართულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე აუდიტორული მოსაზრების გამოსათქმელად აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ჩვენ დამოუკიდებლად ვართ კომპანიისგან ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბესსს) პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს საქართველოში. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებითა და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

ანა გაბედავა, გარიგების პარტნიორი (SARAS-A-518332)

შპს „ნექსია ჯორჯია“ (SARAS-F-550338)

12 ნოემბერი, 2025

თბილისი, საქართველო



შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023 (არააუდიტირებული)	1 იანვარი 2023 (არააუდიტირებული)
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	1,118,475	1,225,820	379,255
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	1,354,770	354,452	78,512
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	7	-	2,384,263	-
მარაგები	8	4,452,843	1,770,767	281,438
სულ მოკლევადიანი აქტივები		6,926,088	5,735,302	739,205
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	1,764,372	139,184	88,305
აქტივის გამოყენების უფლება	11	1,084,926	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,849,298	139,184	88,305
სულ აქტივები		9,775,386	5,874,486	827,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	4,040,350	1,891,486	692,962
საიჯარო ვალდებულებები	14	1,192,687	-	-
სასესხო ვალდებულებები	13	659,296	573,348	-
საგადასახადო ვალდებულება, წმინდა	9	685,732	238,874	202,735
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,578,065	2,703,708	895,697
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	13	1,501,606	1,799,519	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,501,606	1,799,519	-
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		14,000	14,000	14,000
გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი ზარალი)		1,681,715	1,357,259	(82,187)
სულ კაპიტალი		1,695,715	1,371,259	(68,187)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		9,775,386	5,874,486	827,510

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

იოსებ ხარჩილავა

თბილისი, საქართველო

12 ნოემბერი 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023 (არააუდიტირებული)	1 იანვარი 2023 (არააუდიტირებული)
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	1,118,475	1,225,820	379,255
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	1,354,770	354,452	78,512
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	7	-	2,384,263	-
მარაგები	8	4,452,843	1,770,767	281,438
სულ მოკლევადიანი აქტივები		6,926,088	5,735,302	739,205
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	10	1,764,372	139,184	88,305
აქტივის გამოყენების უფლება	11	1,084,926	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,849,298	139,184	88,305
სულ აქტივები		9,775,386	5,874,486	827,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	4,040,350	1,891,486	692,962
საიჯარო ვალდებულებები	14	1,192,687	-	-
სასესხო ვალდებულებები	13	659,296	573,348	-
საგადასახადო ვალდებულება, წმინდა	9	685,732	238,874	202,735
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		6,578,065	2,703,708	895,697
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	13	1,501,606	1,799,519	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,501,606	1,799,519	-
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		14,000	14,000	14,000
გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი ზარალი)		1,681,715	1,357,259	(82,187)
სულ კაპიტალი		1,695,715	1,371,259	(68,187)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		9,775,386	5,874,486	827,510

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

იოსებ ხარჩილავა



თბილისი, საქართველო

12 ნოემბერი 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
		(არააუდიტირებული)	
შემოსავალი	15	34,140,859	14,249,845
რეალიზაციის თვითღირებულება	16	(30,929,475)	(9,480,084)
საერთო მოგება		3,211,384	4,769,761
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(2,524,784)	(1,381,817)
საოპერაციო მოგება		686,600	3,387,944
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		390	265
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	18	(271,115)	10,670
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი მოგება/(ზარალი), წმინდა		(91,419)	42,909
მოგება დაბეგვრამდე		324,456	3,441,788
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		324,456	3,441,788
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		324,456	3,441,788

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

იოსებ ხარჩილავა

თბილისი, საქართველო

12 ნოემბერი 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	შენიშვნა	2024	2023
			(არააუდიტირებული)
შემოსავალი	15	34,140,859	14,249,845
რეალიზაციის თვითღირებულება	16	(30,929,475)	(9,480,084)
საერთო მოგება		3,211,384	4,769,761
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17	(2,524,784)	(1,381,817)
საოპერაციო მოგება		686,600	3,387,944
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		390	265
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	18	(271,115)	10,670
საკუროს სხვაობით წარმოშობილი მოგება/(ზარალი), წმინდა		(91,419)	42,909
მოგება დაზღვევამდე		324,456	3,441,788
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)		324,456	3,441,788
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		324,456	3,441,788

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი
ოსებ ხარჩილავა



თბილისი, საქართველო
12 ნოემბერი 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი ზარალი)	სულ
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის (არააუდიტირებული)	14,000	(82,187)	(68,187)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,441,788	3,441,788
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,002,342)	(2,002,342)
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის (არააუდიტირებული)	14,000	1,357,259	1,371,259
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	324,456	324,456
2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	14,000	1,681,715	1,695,715

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი
 იოსებ ხარჩილავა

თბილისი, საქართველო
 12 ნოემბერი 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი ზარალი)	სულ
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის (არააუდიტირებული)	14,000	(82,187)	(68,187)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	3,441,788	3,441,788
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(2,002,342)	(2,002,342)
2023 წლის 31 დეკემბრისთვის (არააუდიტირებული)	14,000	1,357,259	1,371,259
წლის მთლიანი სრული ზარალი	-	324,456	324,456
2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	14,000	1,681,715	1,695,715

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

იოსებ ხარჩილავა



თბილისი, საქართველო

12 ნოემბერი 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული	41,068,657	18,330,866
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(26,106,148)	(8,518,945)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(10,278,304)	(4,521,323)
გადახდილი გადასახადები	(3,148,657)	(2,349,835)
ბანკის საკომისიო	(13,756)	(17,067)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	1,521,792	2,923,696
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი თანხები	(2,174,567)	(84,824)
სესხის გაცემა	(2,793,932)	(2,420,925)
გაცემული სესხის დაბრუნება	5,189,719	36,662
მიღებული პროცენტი	159,424	21,551
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები	380,644	(2,447,536)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	1,168,270	2,431,026
სესხის დაფარვა	(1,480,010)	(47,540)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(1,263,049)	-
სესხზე დარიცხული პროცენტის გადახდა	(247,240)	(10,869)
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტის გადახდა	(181,156)	-
გადახდილი დივიდენდები	-	(2,002,342)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები	(2,003,185)	370,275
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	(100,749)	846,435
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	(6,596)	130
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,225,820	379,255
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,118,475	1,225,820

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

იოსებ ხარჩილავა

თბილისი, საქართველო

12 ნოემბერი 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფული	41,068,657	18,330,866
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(26,106,148)	(8,518,945)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	(10,278,304)	(4,521,323)
გადახდილი გადასახადები	(3,148,657)	(2,349,835)
ბანკის საკომისიო	(13,756)	(17,067)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	1,521,792	2,923,696
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შესაძენად გადახდილი თანხები	(2,174,567)	(84,824)
სესხის გაცემა	(2,793,932)	(2,420,925)
გაცემული სესხის დაბრუნება	5,189,719	36,662
მიღებული პროცენტი	159,424	21,551
საინვესტიციო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები	380,644	(2,447,536)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	1,168,270	2,431,026
სესხის დაფარვა	(1,480,010)	(47,540)
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(1,263,049)	-
სესხზე დარიცხული პროცენტის გადახდა	(247,240)	(10,869)
საიჯარო ვალდებულებაზე დარიცხული პროცენტის გადახდა	(181,156)	-
გადახდილი დივიდენდები	-	(2,002,342)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი სახსრები	(2,003,185)	370,275
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	(100,749)	846,435
საკურსო სხვაობის ცვლილების გავლენა ფული და ფულის ეკვივალენტებზე	(6,596)	130
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,225,820	379,255
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,118,475	1,225,820

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი
იოსებ ხარჩილავა



თბილისი, საქართველო
12 ნოემბერი 2025

1. ძირითადი საქმიანობა

(ა) კომპანია და მისი ოპერაციები

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2019 წლის 3 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405333009.

კომპანიის რეგისტრირებული იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 122

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი ბინებისა და კომერციული ქონებების მშენებლობა.

კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ (ს/კ 405324947) დამპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ (ს/კ 405324947) 50-50 %-იანი წილის პროპორციით მფლობელები არიან: ლევან კალანდარიშვილი (პ/ნ 01015008724) და კახა მარღიაშვილი (პ/ნ 01015007303).

(ბ) ბიზნეს გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა მათი ინტერპრეტირება განსხვავებულად ხდება და ისინი ხშირად ექვემდებარებიან ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო და ფისკალურ სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოქმნის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

2. მომზადების საფუძველი

(ა) შესაბამისობის განაცხადი

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს პირველ სრულ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია კომპანიის მიერ, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციის საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) ინტერპრეტაციების შესაბამისად, რომელიც გამოცემულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს („სბსს“) მიერ. 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, კომპანიამ მოამზადა საწყისი ფინანსური ანგარიშგება, ფასის საფუძველზე, ფასს 1-ის - „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების პირველად გამოყენება“ მოთხოვნების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება და დანერგვა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

(ბ) შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

(გ) საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის საოპერაციო და ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ვალუტაა ქართული ლარი (GEL), რომელიც საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს. ის ყველაზე უკეთ ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმრავლესობის ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წინამდებარე დოკუმენტის წარდგენის ვალუტას.

(დ) ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობის შეფასებით, კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებიდან მინიმუმ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში. ამასთან, ხელმძღვანელობის ინფორმაციით, არ არსებობს რაიმე არსებითი განუსაზღვრელობა, რომელმაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს კომპანიის უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ უხლოეს მომავალში. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილება სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

ა) 2024 წლის 1 იანვრის შემდეგ ძალაში შესული სტანდარტები და შესწორებები:

დეტალები წარმოდგენილია ქვემოთ მოცემულ ცხრილსა და შემდგომ შეჯამებებში:

ცხრილი – ახალი მოთხოვნები, რომლებიც ძალაში შედის 2024 წლის 1 იანვრიდან			
სტანდარტი/შესწორება	გამოცემის თარიღი	ძალაში შესვლის თარიღი (ადრეული გამოყენება შესაძლებელია, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული)	შესწორებული სტანდარტები/ინტერპრეტაციები
ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან არამიმდინარე ვალდებულებად (ბასს 1-ის შესწორება)	იან-20	1-იან-24	ბასს 1
გაქირავების ვალდებულება გაყიდვაში და უკუ-გაქირავებაში (ფასს 16-ის შესწორება)	სექ-22	1-იან-24	ფასს 16
არამიმდინარე ვალდებულებები გარანტიებით (ბასს 1-ის შესწორება)	ოქტ-22	1-იან-24	ბასს 1

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

მომწოდებლების დაფინანსების შეთანხმებები (ბასს 7 და ფასს 7-ის შესწორებები)	მაი-23	1-იან-24	ბასს 7, ფასს 7
საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა — (ბასს 12-ის შესწორებები)	მაი-23	1-იან-23	ბასს 12

ვალდებულებების კლასიფიკაცია მიმდინარე ან არამიმდინარე ვალდებულებად

ბასს 1 „ფინანსური ანგარიშგების წამორდგენა“-ში შეტანილი ცვლილებები ცხადყოფს კრიტერიუმს, რომლის მიხედვითაც ვალდებულება არამიმდინარე უნდა ჩაითვალოს: კერძოდ, კომპანიას უნდა ჰქონდეს უფლება ვალდებულების ანგარიშსწორების გადავადების არანაკლებ 12-თვიანი პერიოდის განმავლობაში.

გაქირავების ვალდებულება გაყიდვაში და უკუ-გაქირავებაში

ფასს 16-ში შეტანილი ცვლილებები ადგენს დამატებით მოთხოვნებს, რომლებიც უკავშირდება გაყიდვისა და უკუ-გაქირავების ტრანზაქციების შემდგომ აღრიცხვას.

არამიმდინარე ვალდებულებები გარანტიით

ბასს 1-ის ამ ცვლილებამ გააუმჯობესა იმ ინფორმაციის ხარისხი, რომელსაც კომპანიები აწვდიან, როდესაც ვალდებულების ანგარიშსწორების გადავადების უფლება დამოკიდებულია გარკვეულ გარანტიებზე, ცვლილებები ასევე პასუხობს დაინტერესებული მხარეების დაინტერესებას ვალდებულებების კლასიფიკაციის შესახებ.

მომწოდებლების დაფინანსების შეთანხმებები

ბასს 7-ის შესწორებები კომპანიებს ავალდებულებს, რომ მათ დამატებითი ინფორმაცია გამოაქვეყნონ მომწოდებლების დაფინანსების შეთანხმების შესახებ. ამასთან, ფასს 7-ში აღნიშნული შესწორებები ამ შეთანხმებას აქცევს ლიკვიდობის რისკის გამჟღავნების მოთხოვნებში ერთ-ერთ მაგალითად.

საერთაშორისო საგადასახადო რეფორმა - პილარ II მოდელის წესები

ბასს 12-ის შესწორებები დროებით ათავისუფლებს კომპანიებს გარკვეული ტიპის გადავადებული გადასახადების აღრიცხვისა და გამჟღავნების ვალდებულებებისგან, როდესაც ისინი დაკავშირებულია მეორე საყრდენის საგადასახადო წესებთან. ამასთან, ცვლილებები მოიცავს მიზნობრივ გამჟღავნების მოთხოვნებს იმ კომპანიებისთვის, რომლებიც ამ წესებით დაზარალდებიან. ცვლილებების გავლენა კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებითი არ არის.

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაციები და შესწორებები, რომლებიც ჯერ არ ამოქმედებულა

ეს გამოცემა არ მოიცავს იმ საბუღალტრო სტანდარტებს, რომელთა ამოქმედების თარიღი 2024 წლის 1 იანვრის შემდეგია.

მიუხედავად იმისა, რომ კომპანიას არ აქვს ვალდებულება ნაადრევად გამოყენების, ბასს 8-ის (ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკა, ცვლილებები აღრიცხვის შეფასებებში და შეცოდებები) 30-ე პარაგრაფი ავალდებულებს კომპანიას, რომ გამოაქვეყნოს ინფორმაცია, რომელიც მნიშვნელოვანია იმ ცვლილებების შეფასებისთვის, რომლებიც ამ ახალი სტანდარტების გამოყენებას მოჰყვება.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი, რომელიც ასახავს იმ სტანდარტებს და შესწორებებს, რომლებიც უკვე გამოცემულია, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა.

ცხრილი – საბუღალტრო სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც გამოცემულია, მაგრამ ჯერ არ ამოქმედებულა (2024 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით)			
სტანდარტი/შესწორება	გამოცემის თარიღი	ძალაში შესვლის თარიღი (აღრეული გამოყენება შესაძლებელია, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული)	შესწორებული სტანდარტები/ინტერპრეტაციები
გაცვლითუნარიანობის ნაკლებობა (ბასს 21-ის შესწორებები)	აგვ-23	1-იან-25	ბასს 21, ფასს 1

გაცვლითუნარიანობის ნაკლებობა

ბასს 21-ში შეტანილი ცვლილებები კომპანიას ავალდებულებს, რომ მან გამოიყენოს თანმიმდევრული მიდგომა იმის დასადგენად, არის თუ არა ვალუტა გაცვლითუნარიანი და, იმ შემთხვევაში, თუ არ არის, როგორ უნდა განისაზღვროს გამოსაყენებელი გაცვლითი კურსი და რა სახის ინფორმაცია უნდა გამჟღავნდეს.

არამიმდინარე ვალდებულებები გარანტიებით (ბასს 1-ის დამატებითი შესწორება)

IASB-მ 2022 წლის ოქტომბერში ბასს 1-ში შემდგომი შესწორებები შეიტანა, რათა განემარტა, თუ როგორ მოქმედებს ვალდებულებების გადავადების უფლება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიას გარანტიების შესრულება მოეთხოვება.

სტანდარტები და შესწორებები, რომლებიც სავალდებულოდ ამოქმედდება 2025 წლის 1 იანვრიდან

გაცვლითუნარიანობის ნაკლებობა (ბასს 21 -ის შესწორება)

2023 წლის 15 აგვისტოს, IASB-მ გამოსცა შესწორებები ბასს 21-ში, რომლებიც დაკავშირებულია გაცვლითუნარიანობის ხანგრძლივ ნაკლებობასთან. წინასწარი მოთხოვნები ამ საკითხზე ბასს 21-ში არ არსებობდა, რის გამოც აღრიცხვაში სხვადასხვა პრაქტიკა გამოიყენებოდა. აღნიშნული შესწორებები ითვალისწინებს იმ შემთხვევებს, როდესაც ვალუტა არ არის გაცვლითუნარიანი და განსაზღვრავს, როგორ უნდა შეფასდეს გაცვლითი კურსი ასეთ შემთხვევებში. თუ სხვა რამ არ არის მითითებული, ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე არსებით გავლენას არ იქონიებს.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ფინანსური ინსტრუმენტები - თავდაპირველი აღიარება და შემდგომი შეფასება

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას, ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

თავდაპირველი აღიარებისას, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება „შემდგომში ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული“ კატეგორიის მიხედვით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ყიდვა-გაყიდვის გარიგებების აღიარება ხდება გარიგების თარიღით აღრიცხვის მეშვეობით. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვის გარიგებები ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში. კომპანიის მიერ ფლობილი ფინანსური აქტივები მოიცავს ფული და ფულის ექვივალენტებს, სავაჭრო მოთხოვნებს და მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებს.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი არის ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების (ან ფინანსური აქტივების თუ ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდში გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში მისაღებ ან გადასახდელ სავარაუდო ფულად სახსრებს ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური ვალდებულებების წმინდა საბალანსო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ფინანსური აქტივებიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთების გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

აღიარება და შეფასება - ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს უშუალოდ დაკავშირებულ ხარჯებს და მომავალი ვალდებულებების სავარაუდო დღევანდელ ღირებულებას, ასევე შეძენის მიმდინარე ფასს. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან, (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში სხვა შემოსავალში/სხვა ხარჯში.

ცვეთა - აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს საანგარიშო თანხას, რომელიც შესაძლოა მოცემული დროისთვის მიიღოს კომპანიამ აქტივის რეალიზაციიდან, მიწუს რეალიზაციის საორიენტაციო დანახარჯები, თუ აქტივი უკვე მოძველებულია და სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისთვის მოსალოდნელ მდგომარეობაში იმყოფება. აქტივის ნარჩენი ღირებულებები და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

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. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა არ წყდება იმ შემთხვევაში, როდესაც აქტივი მოცდენილია, ან გამოსულია აქტიური მოხმარებიდან, თუ აქტივზე სრულად არ არის დარიცხული ცვეთა. თუმცა, პრაქტიკაში გამოყენებული ცვეთის მეთოდების შესაბამისად, ცვეთის ხარჯი შეიძლება ნული იყოს, თუ აქტივი არ მონაწილეობს წარმოების პროცესში.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების ნაწილს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
დანადგარები და აღჭურვილობა	4-20
სატრანსპორტო საშუალებები	10
საოფისე მოწყობილობა და ავეჯი	4-5

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

იჯარა

იჯარის დაწყების დღეს, საიჯარო ვალდებულება იზომება მომავალი საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულებით. აქტივების გამოყენების უფლების თავდაპირველი აღიარება ხდება საიჯარო ვალდებულების სიდიდით, იზრდება რომელიმე ადრე განხორციელებული საიჯარო გადასახდელით (მიღებული საიჯარო შეღავათების გამოკლებით), კომპანიის მიერ გაწეული ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებით და კომპანიის მიერ განხორციელებული დემონტაჟისა და აღდგენის ხარჯების შეფასებით.

საიჯარო გადასახადები განაწილებულია ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის იმგვარად, რომ მიღწეულ იქნეს მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დარჩენილ ნაშთზე.

ფინანსური ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალში, თუ ისინი პირდაპირ არ მიეკუთვნება განსაკუთრებულ აქტივებს, რა შემთხვევაშიც ხდება მათი კაპიტალიზაცია ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯების თაობაზე კომპანიის ძირითადი პოლიტიკის შესაბამისად. პირობითი საიჯარო გადასახადები, რომლებიც წარმოიშვება ფინანსური იჯარის პირობებში, აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდებში, როდესაც ისინი წარმოიშვა.

საიჯარო გადასახადი, რომლებიც არ არის დაკავშირებული აქტივის გამოყენების უფლებასთან, აღიარდება ხარჯად წრფივ მეთოდით, იჯარის პერიოდის განმავლობაში. პირობითი იჯარის გადასახადები, რომლებიც წარმოიშვება ამგვარი იჯარის საფუძველზე, აღიარდება ხარჯად იმ პერიოდებში, როდესაც ისინი წარმოიშვა.

მოკლევადიანი იჯარები (საიჯარო ვადა 12 თვე ან ნაკლები) და დაბალი ღირებულების მქონე აქტივების იჯარა, აღიარებულია საიჯარო ხარჯებში წრფივი მეთოდის გამოყენებით ფასს 16-ის შესაბამისად. ნებისმიერი მოგება/(ზარალი), რომელიც წარმოიშვება საიჯარო კონტრაქტების გაუქმების ან შეცვლის შედეგად, მიეკუთვნება მოგება-ზარალის ანგარიშგების საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯების კატეგორიას.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადია ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ღირებულებით. ისინი შემდეგ ფასდება გარიგების ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვის თანხით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არის ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი ვადების შესაბამისად.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადაგადაცილების დღეები	30 დღეზე ნაკლები	31 – 60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	180 -365 დღე	1 წელზე მეტი
დარეზერვების პროცენტულობა	1%	2%	5%	25%	50%	100%

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება შედგება მარაგების შესყიდვისა და მათ საჭირო მდებარეობამდე და მდგომარეობამდე მიყვანის ყველაწარმოებული დანახარჯისგან (მაგალითად: ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო მოსაკრებელი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები).

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

მოგების გადასახადი

მოგებიდან გადასახადები წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია ან არსებითად ძალაშია საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახდო კოდექსში, რომლის თანახმადაც კომპანიები (გარდა ბანკებისა, საკრედიტო გაერთიანებებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) არ იხდიან მოგებიდან გადასახადს მათ მიერ 2017 წლის 1 იანვრიდან მიღებულ მოგებაზე, სანამ მოგება არ განაწილდება ან მიიჩნევა დივიდენდის სახით განაწილებულად.

15 % მოგებიდან გადასახადი გადახდას ექვემდებარება ერთობლივი ღირებულებით (ანუ წმინდა დივიდენდები გადაანგარიშდება 5% გადასახადის დაქვითვით, თუ შეესაბამება, და გაყოფილი 0.85-ზე) ფიზიკური პირებისთვის და არარეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიული პირებისთვის 2017 წლის 1 იანვრამდე მიღებული მოგებიდან გადახდილი დივიდენდი გათავისუფლებულია გადასახადისგან. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ შემოსავალზე დივიდენდი ექვემდებარება მოგებიდან გადასახადს ერთობლივ ღირებულებაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახდო შეღავათით, რომელიც გაანგარიშებულია, როგორც კორპორატიული მოგებიდან გადასახადის წილი, გაცხადებული და გადახდილი დაბეგვრად მოგებაზე მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ იმავე პერიოდისთვის, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდზე. თუმცა, საგადასახდო შეღავათის ოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს ფაქტობრივ მოგებიდან გადასახადს, რაც დაწესებულია დივიდენდის განაწილებაზე.

სესხები

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, პროცენტიანი სესხები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტის მომენტიდან, ასევე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით მიმდინარე ამორტიზაციის პროცესში. ამორტიზებული ღირებულება გამოითვლება შეძენის პროცესში მიღებული ნებისმიერი დანამატის ან ფასდაკლების, ასევე ყველა მოსაკრებლის და ხარჯის გათვალისწინებით, რომელიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით ამორტიზაცია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღირიცხება როგორც ფინანსური ხარჯები. აღნიშნული კატეგორია ძირითადად პროცენტიან სესხებს მიესადაგება.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის ვალდებულებებს და აღიარდება თავდაპირველად სამართლიანი ღირებულებით და შემდეგ აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც მოხდება ნაკისრი ვალდებულება შესრულება ან გაუქმდება ან მოქმედების ვადა დაუსრულებს. როდესაც იგივე გამსესხებელი არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ახლით ჩაანაცვლებს მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ფინანსური ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, მსგავსი გაცვლა ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ფინანსური ვალდებულების აღიარებად. შესაბამის საბალანსო ღირებულებებში სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ანარიცხები და პირობითი ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები აქვს წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო, და ვალდებულებების შესასრულებლად მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება და შესაძლებელია ვალდებულებების მოცულობის მისაღები სიზუსტით შეფასება.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა გამჟღავნდება, თუ ანგარიშსწორების მიზნით ფულადი ნაკადის გადინების ალბათობა დაბალი არ არის. პირობითი აქტივი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, თუმცა გამჟღავნდება, თუ ეკონომიკური სარგებლის მიღებაა მოსალოდნელი.

კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

შემოსავალი

ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. კომპანია აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სახელშეკრულებო ვალდებულებების პროპორციულად. კომპანია მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებს აღიარებს ფასს-15-ის მიხედვით, თუ აკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ კრიტერიუმებს:

- ხელშეკრულების მონაწილე მხარეებმა დაამტკიცეს ხელშეკრულება (წერილობით, სიტყვიერად ან სხვა მიღებული საქმიანი პრაქტიკის შესაბამისად) და შესაბამისი სახელშეკრულებო პირობების ვალდებულება აიღეს;
- ჯგუფს და კომპანიას შეუძლია გადასცეს საქონელთან და მომსახურებასთან დაკავშირებული თითოეული მხარის უფლებების იდენტიფიკაცია;
- ჯგუფს და კომპანიას შეუძლია გადასაცემი საქონლის ან მომსახურებისთვის გადახდის პირობების იდენტიფიკაცია;
- ხელშეკრულებას კომერციული შინაარსი აქვს (ე.ი. მოსალოდნელია, რომ მოცემული ხელშეკრულების შედეგად შეიცვლება ჯგუფის და კომპანიის სამომავლო ფულადი ნაკადების წარმოქმნის ვადები, სიდიდე და მასთან დაკავშირებული რისკები) და ;
- მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი და კომპანია მიიღებს ანაზღაურებას, რომლის მიღების უფლებასაც მოიპოვებს მომხმარებლისათვის საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ.

შემოსავლის აღიარებამდე ასევე აუცილებელია შემდეგი კონკრეტული აღიარების კრიტერიუმების დაკმაყოფილება:

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

შემოსავალი აღიარდება როდესაც ან როგორც კი შესრულდება კონტრაქტით განპირობებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლის კონტროლის ქვეშ გადაცემა. კონტროლის გადაცემა ხდება დროის გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ან დროის გარკვეულ მომენტში.

შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან

სამშენებლო ხელშეკრულებები მოიცავს მხოლოდ ერთ შესასრულებელ ვალდებულებას. სამშენებლო სამუშაოებში შესასრულებელი ვალდებულება მოიცავს სამშენებლო ხელშეკრულებას ან გასაწევ მომსახურებას. აღნიშნული სამშენებლო ხელშეკრულებებზე შესასრულებელი ვალდებულებების შესრულება ხორციელდება გარკვეული პერიოდის განმავლობაში. სახელშეკრულებო ვალდებულებებისთვის კომპანია პერიოდულად აღიარებს შემოსავალს შესრულებული სამუშაოების შეფასების საფუძველზე მოცემული საკონტრაქტო ვალდებულებების სრულ შესრულებამდე, რომლის ამოცანაა მომხმარებლებისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების კონტროლის გადაცემის ვალდებულების შესრულების პროგრესის, ანუ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების, ასახვა. მენეჯმენტს დროში სამუშაოების მიმდინარეობის შესაფასებლად არჩეული აქვს შედეგების მეთოდი. აქედან გამომდინარე, ამ სახის

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც შედეგების შესაბამისად გამოითვლება ვალდებულების შესრულების ხარისხი და დაანგარიშდება შესაბამისი პროექტის ეტაპების დასრულება.

გარიგების ფასის განსაზღვრა

კომპანია შემოსავლებს იღებს ფიქსირებული ფასით განსაზღვრული ხელშეკრულებებიდან, რომელიც დამოკიდებულია შესრულებულ ვალდებულებებზე კონკრეტულ თარიღში აქედან გამომდინარე შემოსავალი მიღებული თითოეული ხელშეკრულებიდან განისაზღვრება ფიქსირებული ფასებით.

კომპანიას არ აქვს ხელშეკრულება, რომელიც შეიცავს ცვალებად ანაზღაურებას.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული ავანსები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, იქიდან გამომდინარე, რომ ხელშეკრულებების მიხედვით ავანსები იქვითება დასრულების სტადიის დროს, რომელიც ერთ წელზე ნაკლებია.

სამშენებლო ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული საგარანტიო თანხები არ განიხილება როგორც დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, რადგან ფასს 15-ის 62 (გ) პუნქტის კრიტერიუმში კმაყოფილდება.

დაპირებულ ანაზღაურებასა და საქონლის ან მომსახურების მიმდინარე გასაყიდ ფასს შორის სხვაობა წარმოიქმნება მომხმარებლის ან საწარმოს დაფინანსების გარდა სხვა მიზეზების გამო და ზემოაღნიშნულ თანხებს შორის სხვაობა პირდაპირპროპორციულ დამოკიდებულებაშია განსხვავების მიზეზთან. მაგალითად, გადახდის პირობები შეიძლება კომპანიას ან მომხმარებელს იცავდეს მეორე მხარის უუნარობისგან, სათანადოდ შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ზოგიერთი ან ყველა ვალდებულება.

კომპანიას არ აქვს არაფულადი ანაზღაურების შემთხვევები.

გარიგების ფასის განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებაზე

კომპანია ანაწილებს გარიგების ფასს თითოეული შესასრულებელი ვალდებულების მიხედვით,

ფიქსირებული ფასების საფუძველზე, რომელიც მოიცავს ყველა მომსახურებასთან დაკავშირებულ საზღაურს.

ხელშეკრულების პირობების შესრულების დანახარჯები

დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ხელშეკრულებასთან მოიცავს გაყიდვებისა და იურიდიული დეპარტამენტების თანამშრომლების ფიქსირებულ ხელფასებს. აღნიშნული დანახარჯები არ არის აღიარებული როგორც აქტივი და აღიარებულია როგორც ხარჯი, რომელიც წარმოადგენს ისეთ ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელსაც საწარმო მაინც გასწევდა, იმის მიუხედავად, გაფორმდებოდა თუ არა ხელშეკრულება. ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული დანახარჯები არ აღიარდება ცალკე აქტივად, რადგან ასეთი დანახარჯები არის ბასს 16 მითითადი საშუალებები-ს მოქმედების სფეროში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწვევითანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი, ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

სხვა ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოთხოვნებს მათი მოხდენისთანავე და ახორციელებს ამ ხარჯების მიკუთვნებას იმ საანგარიშო პერიოდზე, რა პერიოდსაც ისინი მიეკუთვნებიან.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის პრინციპები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეულ მოგებას გამოკლებული ზარალი-საკურსო სხვაობა. საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
1 USD/GEL	2.8068	2.6894	2.7020
1 EUR/GEL	2.9306	2.9753	2.8844

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან ისეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და წლის ბოლოს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

წარმოდგენილ შემოსავალსა და ხარჯებზე. შეფასებებისა და დაშვებების გადახედვა ხდება უწყვეტად. ეს შეფასებები და დაშვებები ეყრდნობა წარსულ გამოცდილებასა და მრავალ სხვა ფაქტორს, რომლებიც გარემოებათა გათვალისწინებით მიზანშეწონილად მიიჩნევა. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ამგვარი შეფასებებისგან სხვადასხვა დაშვებების თუ პირობების მიხედვით. ქვემოთ მოცემულია შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მნიშვნელოვანია კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისთვის და ფინანსური შედეგებისთვის.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები

ძირითადი საშუალებების გაუფასურება ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის შეფასებებზე, თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლების მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილება გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების მიმდინარე ვადები ზემოთ მე-3 შენიშვნაშია მოცემული.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი

კომპანია რეგულარულად გადახედავს სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გაუფასურებასთან მიმართებაში. ბუღალტრული აღრიცხვის მიზნით, გათვალისწინებული რეზერვი მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული, რომელიც მომდევნო თორმეტი თვის განმავლობაში დეფოლტის ალბათობიდან გამომდინარეობს, თუ საკრედიტო რისკი წარმოქმნის შემდეგ მნიშვნელოვნად არ გაიზრდება. თუ ფინანსური აქტივი განიმარტება როგორც შეძენილი ან შექმნილი, კრედიტით გაუფასურებული ფინანსური აქტივი, სავაჭრო დებიტორული დავალიანების რეზერვი აქტივის საექსპლუატაციო ვადაში მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალზეა დამოკიდებული. ფულადი მოთხოვნების რეზერვის საბალანსო ღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბერს შეადგენდა 22,423 ლარს (2023 წელს 2,985 ლარს).

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

5. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,116,703	1,225,636	379,255
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,772	184	-
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,118,475	1,225,820	379,255

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო დებიტორული დავალიანება	1,111,792	341,374	78,512
საექვო მოთხოვნების რეზერვი	(22,423)	(2,985)	-
სულ ფინანსური მოთხოვნების წმინდა ღირებულება	1,089,369	338,389	78,512
გადახდილი ავანსები	265,401	16,063	-
სულ არაფინანსური მოთხოვნები	265,401	16,063	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,354,770	354,452	78,512

ზემოთ წარმოდგენილი საბალანსო ღირებულებები მიახლოებულია მათ რეალურ ღირებულებებთან. სავაჭრო მოთხოვნების საექვო ვალების რეზერვის მოძრაობა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2024	2023
გაუფასურების რეზერვი 1 იანვრის მდგომარეობით	2,985	-
წლის განმავლობაში რეზერვის ზრდა	19,438	2,985
გაუფასურების რეზერვი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	22,423	2,985

7. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მსესხებელი	სესხის გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპროცენტო სარგებელი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
შპს კრენიქს	28-11-23	28-2-24	10.00%	დოლარი	-	2,384,263	-
სულ, მათ შორის					-	2,384,263	-
პროცენტი					-	-	-
ძირი					-	2,384,263	-
სულ გაცემული სესხები					-	2,384,263	-

ქვემოთ წარმოდგენილია გაცემული სესხების მოძრაობა 2024 და 2023 წლების განმავლობაში:

1 იანვრის მდგომარეობით	2,384,263	-
სესხის გაცემა	2,793,932	2,420,925
დაბრუნებული ძირი	(5,189,719)	(36,662)
პროცენტის დარიცხვა	159,424	21,551
პროცენტის გადახდა	(159,424)	(21,551)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	11,524	-
31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	2,384,263

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

8. მარაგები

2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მარაგები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ნედლეული და მასალები	2,047,950	382,287	281,438
დაუმთავრებელი მშენებლობა	2,404,893	1,388,480	-
სულ მარაგები	4,452,843	1,770,767	281,438

9. საგადასახადო ვალდებულება, წმინდა

კომპანიის საგადასახადო ვალდებულება 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შედგება: ქონების გადასახადისაგან, საშემოსავლო გადასახადისაგან და გადასახდელი/გადახდილი დამატებითი ღირებულების გადასახადისაგან.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საგადასახადო დავალიანება შეადგენს 685,732 ლარს, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საგადასახადო დავალიანება შეადგენს 238,874 ლარს, ხოლო 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას გააჩნია საგადასახადო დავალიანება 202,735 ლარის ოდენობით.

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

10. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	ოფისის აღჭურვილობა	დანადგარები და აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ჯამი
1 იანვარი, 2023	11,096	85,867	-	96,963
შემოსვლა	5,241	79,583	-	84,824
31 დეკემბერი, 2023	16,337	165,450	-	181,787
შემოსვლა	59,535	1,995,145	119,887	2,174,567
გასვლა	-	(106,850)	-	(106,850)
31 დეკემბერი, 2024	75,872	2,053,745	119,887	2,249,504
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი, 2023	(8,658)	-	-	(8,658)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(33,945)	-	(33,945)
31 დეკემბერი, 2023	(8,658)	(33,945)	-	(42,603)
წლის ცვეთის ხარჯი	-	(442,529)	-	(442,529)
31 დეკემბერი, 2024	(8,658)	(476,474)	-	(485,132)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი, 2023	2,438	85,867	-	88,305
31 დეკემბერი, 2023	7,679	131,505	-	139,184
31 დეკემბერი, 2024	67,214	1,577,271	119,887	1,764,372

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები (გაგრძელება)

2024 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარებით ბანკის სასარგებლოდ დაგირავებულია კომპანიის ბალანსზე არსებული და სამომავლო ძირითადი საშუალებები.

კომპანიას 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარებით კომპანიის ძირითადი საშუალებები დატირთულია გირავნობით.

11. აქტივი გამოყენების უფლებით

აქტივი გამოყენების უფლებით 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სატვირთო ამწეები	საოფისე ფართი	სულ
1 იანვარი, 2023	-	-	-
შემოსვლა	-	-	-
31 დეკემბერი, 2023	-	-	-
შემოსვლა	2,333,155	122,580	2,455,735
31 დეკემბერი, 2024	2,333,155	122,580	2,455,735

დაგროვილი ცვეთა			
1 იანვარი, 2023	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2023	-	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	(1,317,514)	(53,295)	(1,370,809)
31 დეკემბერი, 2024	(1,317,514)	(53,295)	(1,370,809)

საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი, 2023	-	-	-
31 დეკემბერი, 2023	-	-	-
31 დეკემბერი, 2024	1,015,641	69,285	1,084,926

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1,563,153	351,867	285,829
გადასახდელი ხელფასები	-	423	-
სხვა	96,055	156,708	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,659,208	508,998	285,829
მიღებული ავანსები	2,381,142	1,382,488	407,133
სულ არაფინანსური ვალდებულებები	2,381,142	1,382,488	407,133
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,040,350	1,891,486	692,962

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

13. სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სესხის დასახელება	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	გაცემის თარიღი	დაფარვის თარიღი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სს საქართველოს ბანკი	10.00%	დოლარი	11/21/23	11/21/27	2,158,759	2,372,867	-
შპს დეკა ლისი	11.78%	ლარი	6/3/24	7/3/25	710	-	-
შპს დეკა დიდი დილომი	12.16%	ლარი	11/29/24	12/29/25	667	-	-
შპს დეკა ვერონა	12.16%	ლარი	11/5/24	12/15/25	766	-	-
სულ მიღებული სესხები					2,160,902	2,372,867	-
სესხის ძირი					2,158,759	2,372,867	-
გადასახდელი პროცენტი					2,143	-	-
სულ სესხის ძირი და გადასახდელი პროცენტი					2,160,902	2,372,867	-

ქვემოთ წარმოდგენილია გაცემული სესხების მოძრაობა 2024 და 2023 წლების განმავლობაში:

სესხების მოძრაობა	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	2,372,867	-
სესხის მიღება	1,168,270	2,431,026
სესხის ძირის გადახდა	(1,480,010)	(47,540)
პროცენტის დარიცხვა	249,383	10,881
პროცენტის გადახდა	(247,240)	(10,869)
საკუროსო სხვაობის ეფექტი	97,632	(10,631)
31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,160,902	2,372,867

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

14. საიჯარო ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობა 2024 და 2023 წლების განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

საიჯარო ვალდებულებების მოძრაობა	2024	2023
1 იანვრის მდგომარეობით	-	-
შემოსვლა	2,455,736	-
საპროცენტო ხარჯი	181,156	-
გადახდა	(1,444,205)	-
31 იანვრის მდგომარეობით	1,192,687	-

15. შემოსავალი

შემოსავალი 2024 და 2023 წლების განმავლობაში არსებითად შედგება საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობიდან.

16. რეალიზაციის თვითღირებულება

რეალიზებული მომსახურების ღირებულება	2024	2023
სამშენებლო მასალებისა და მომსახურების ხარჯი	19,881,159	5,562,383
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	9,278,754	3,883,756
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	1,760,043	33,945
ქონების გადასახადის ხარჯი	9,519	-
სულ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	30,929,475	9,480,084

17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

წმინდა ფინანსური შემოსავალი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2024	2023
ხელფასი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	2,368,607	1,339,184
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	53,295	-
საწვავის ხარჯი	29,256	-
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	19,438	2,985
საიჯარო ქირის ხარჯი	14,116	-
ბანკის საკომისიო	11,282	16,734
წარმომადგენლობითი ხარჯები	8,502	900
მივლინების ხარჯები	7,263	-
ოფისის ხარჯები	4,663	6,145
საკონსულტაციო დანახარჯები	1,762	6,700
საკანცელარიო ხარჯები	315	-
სხვა	6,285	9,169
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,524,784	1,381,817

18. წმინდა ფინანსური ხარჯი

წმინდა ფინანსური ხარჯი 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის დასრულებული წლებისთვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ფინანსური ხარჯი, წმინდა	2024	2023
მიღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(249,383)	(10,881)
საიჯარო ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(181,156)	-
გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	159,424	21,551
სულ ფინანსური ხარჯი, წმინდა	(271,115)	10,670

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ.

ქვემოთ წარმოდგენილია ინფორმაცია 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთებისა და ტრანზაქციების შესახებ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21,650	48,565	-
გაცემული სესხები	-	2,384,263	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,161,896	307,527	334,062
მიღებული სესხები	2,143	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	831,063	-	-
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2024	2023	
შემოსავალი	39,443	131,368	
საპროცენტო შემოსავალი	159,424	21,551	
საპროცენტო ხარჯი	137,026	-	

ხელმძღვანელობის მმართველმა რგოლმა წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება, რომელიც შედის თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოებში:

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება და სხვა ბენეფიტები	626,432	323,261

20. ფინანსური რისკების მართვა

საოპერაციო, საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობის განხორციელებისას კომპანიას გააჩნია შემდეგი ფინანსური რისკები:

- **საკრედიტო რისკი:** ალბათობა იმისა, რომ მსესხებელი (დებიტორი) ვერ შეძლებს გადაიხადოს მთლიანი სესხი (დავალიანება) ან მისი ნაწილი, ან ვერ შეძლებს სესხის დროულად დაფარვას, რაც გამოიწვევს ზარალს კომპანიისთვის;
- **ლიკვიდობის რისკი:** რისკი იმისა, რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით;
- **საბაზრო რისკები:** რისკი იმისა, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები რეალური ღირებულების თვალსაზრისით. კომპანია ექვემდებარება საპროცენტო განაკვეთის და სავალუტო რისკებს საბაზრო რისკის ძირითადი სამი კომპონენტიდან.

აღნიშნული რისკების ეფექტურად მართვის მიზნით, კომპანია იყენებს შემდეგ ძირითად პრინციპებს:

- საპროცენტო განაკვეთის, ვალუტის და ფასების რისკების მინიმუმამდე შემცირება ყველა სახის ტრანზაქციისათვის;
- „ბუნებრივი ჰეჯირების“ მაქსიმალური გამოყენება შემოსავლების და ხარჯების, მოთხოვნების და ვალდებულებების ერთ ვალუტაში დენომინირების მცდელობით. ანალოგიური სტრატეგია გამოიყენება საპროცენტო განაკვეთის რისკთან მიმართებაში;
- ფინანსური რისკების მართვის ღონისძიებები ხორციელდება გონივრულად და თანმიმდევრულად, ბაზრის საუკეთესო პრაქტიკის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში შეჯამებულია ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება კატეგორიების მიხედვით:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,089,369	338,389	78,512
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,118,475	1,225,820	379,255
გაცემული სესხები	-	2,384,263	-
სულ ფინანსური აქტივები	2,207,844	3,948,472	457,767

ფინანსური ვალდებულებები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სესხები	2,160,902	2,372,867	-
საიჯარო ვალდებულება	1,192,687	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,659,208	508,998	285,829
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,012,797	2,881,865	285,829

საკრედიტო რისკი

კომპანია აკონტროლებს საკრედიტო რისკს და ცდილობს მხოლოდ სანდო კონტრაგენტებთან ჰქონდეს ურთიერთობა.

კომპანიის მაქსიმალური საკრედიტო რისკი მოცემულია შემდეგ ცხრილში.

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,089,369	338,389	78,512
ფულადი სახსრები ბანკში	1,118,475	1,225,820	379,255
გაცემული სესხები	-	2,384,263	-
მაქსიმალური საკრედიტო რისკი	2,207,844	3,948,472	457,767

20. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი - ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი

კომპანია მართავს ლიკვიდურობის რისკს, დაფარვის მოსალოდნელი ვადებიდან გამომდინარე. ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებები დარჩენილი საკონტრაქტო ვადების მიხედვით (საკონტრაქტო და არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები).

	1 წელზე ნაკლები	1 წელზე მეტი	სულ
სესხები	659,296	1,501,606	2,160,902
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,659,208	-	1,659,208
საიჯარო ვალდებულება	1,192,687	-	1,192,687
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,511,191	1,501,606	5,012,797

	1 წელზე ნაკლები	1 წელზე მეტი	სულ
სესხები	573,348	1,799,519	2,372,867
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	508,998	-	508,998
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,082,346	1,799,519	2,881,865

	1 წელზე ნაკლები	1 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	285,829	-	285,829
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	285,829	-	285,829

ამჟამად კომპანია თვლის, რომ გადაიხდის ყველა ვალდებულებას საკონტრაქტო ვადაში, ამისთვის კომპანია ელოდება საკმარის ფულად ნაკადებს საოპერაციო საქმიანობიდან.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი ძირითადად ეხება საბანკო სესხებს (შენიშვნა 17). ბანკი იტოვებს უფლებას, გაზარდოს ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი, მითითებულ საკრედიტო ხელშეკრულებაში, თუ საბაზრო განაკვეთები გაიზრდება. მენეჯმენტი არ ელოდება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების არსებით ცვლილებას.

სავალუტო რისკი

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები იწვევენ სავალუტო რისკს. კომპანიას არ აქვს ფორმალური პროცედურები სავალუტო რისკის მართვასთან მიმართებაში, თუმცა ხელმძღვანელობა საკუთარ თავს მიიჩნევს კარგად ინფორმირებულად ეკონომიკაში მიმდინარე მოვლენების შესახებ და ისინი დგამენ გარკვეულ ნაბიჯებს სავალუტო რისკის შესამცირებლად.

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

20. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,089,369	-	1,089,369
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,116,703	1,772	1,118,475
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,206,072	1,772	2,207,844

	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
სესხები	-	2,160,902	2,160,902
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,659,208		1,659,208
საიჯარო ვალდებულება	1,110,715	81,972	1,192,687
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,769,923	2,242,874	5,012,797

	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	338,389	-	338,389
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,225,636	184	1,225,820
გაცემული სესხები	2,384,263	-	2,384,263
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,948,288	184	3,948,472

	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
სესხები	-	2,372,867	2,372,867
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	508,998	-	508,998
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	508,998	2,372,867	2,881,865

	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	78,512	-	78,512
გაცემული სესხები	379,255	-	379,255
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	457,767	-	457,767

	ლარი	აშშ დოლარი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	285,829	-	285,829
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	285,829	-	285,829

გრძნობელობის ანალიზი

ლარის გაცვლითი კურსის 10%-იანი გამყარება/გაუფასურება აშშ დოლარის მიმართ შეამცირებს/გაზრდის 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის მოგებას 224,110 ლარით (2023: 237,268 ლარით).

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ კომპანიამ მიიღო სესხები ღირებულებით 2,217,337 ლარი და დაფარა სესხები ღირებულებით 1,476,165 ლარი.

შპს „ჯითისი კონსტრაქშენ“
მმართველობის ანგარიშგება
2024

სარჩევი

1. ზოგადი მიმოხილვა	1
2. კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა	2
3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	4

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“
მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

1. ზოგადი მიმოხილვა

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენ (ს/ნ 405333009) დაარსდა 2019 წლის 03 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის ძირითად საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მშენებლობა - რკინა/ბეტონის მონოლითური კარკასისა და არქიტექტურული სამუშაოების შესრულება დამკვეთთათვის.

2024 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელია

	2024	2023
შპს ჯი თი სი ჯგუფი „405324947“	100%	100%
	100%	100%

შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50%-50%) არიან: ლევან კალანდარიშვილი (პ/ნ „01015008724“) და კახა მარღიაშვილი (პ/ნ „01015007303“).

პარტნიორთა კრება

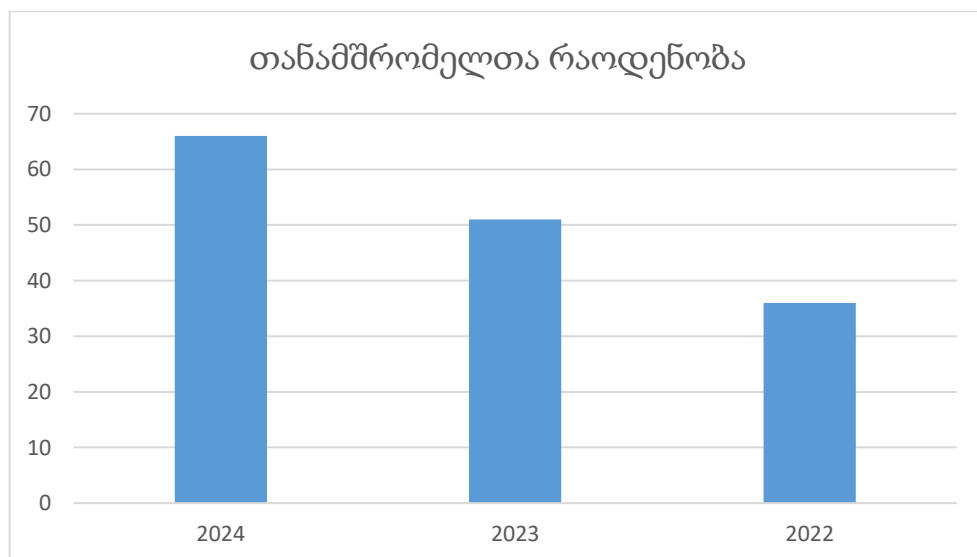
პარტნიორთა კრება, როგორც წესი ტარდება კომპანიის საჭიროებებიდან გამომდინარე.

დირექტორთა საბჭო

კომპანიის პარტნიორების უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით, დანიშნულია ერთი დირექტორი, რომელიც ახორციელებს საწარმოს მიმდინარე ხელმძღვანელობას.

პერსონალი

კომპანიაში, 2024 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით ირიცხება საშუალოდ 66 თანამშრომელი, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 51 თანამშრომელი. ხოლო 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 36 თანამშრომელი.



შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

2. კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა

ძირითადი შემოსავლები

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურების გაწევა, კერძოდ: მრავალსართულიანი, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა, მონოლითური რკინა/ბეტონის კარკასის მშენებლობა და არქიტექტურული მომსახურების გაწევა

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენის მაღალკვალიფიციური გუნდი, რომელიც შედეგა გამოცდილი საქმეთა მწარმოებლების, პროექტის მენეჯერების, ტექნიკური ზედამხედველების, ხარისხის კონტროლის სპეციალისტების, შრომის უსაფრთხოებისა და გარემოს დაცვის სპეციალისტებიგან - უზრუნველყოფს პროფესიონალურ მომსახურებას, მშენებლობის პროცესის მიმდინარეობას შემჭიდროებულ ვადებსა და მაღალი ხარისხით, რაც ამყარებს სამშენებლო ბაზარზე შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენის პოზიციონირებას და აღვივებს ნდობას კომპანიის მიმართ.

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენის მიერ განხორციელდა უკვე არაერთი მნიშვნელოვანი პროექტი წარმატებით, კომპანია კვლავ აგრძელებს ზრდას და სამშენებლო ინდუსტრიაში სამართლიანად მოპოვებული აქვს ერთ-ერთი წარმატებული და წამყვანი სამშენებლო კომპანიის ადგილი. განხორციელებული საქმიანობის შედეგად კომპანიის ანგარიშზე დასრულებული პროექტები საერთო სამშენებლო მოცულობით 229 300 კვ.მ., ხოლო ამ ეტაპზე მიმდინარე პროექტებით შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენ ახორციელებს ჯამურად 491 000 კვ.მ. სამშენებლო მოცულობის სამუშაოების შესრულებას.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2024	2023
შემოსავალი	34,140,859	14,249,845
რეალიზაციის თვითღირებულება	(30,929,475)	(9,480,084)
საერთო მოგება	3,211,384	4,769,761
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2,524,784)	(1,381,817)
საოპერაციო მოგება	686,600	3,387,944
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	390	265
წმინდა ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი)	(271,115)	10,670
საკურსო სხვაობით წარმოშობილი მოგება/(ზარალი), წმინდა	(91,419)	42,909
მოგება დაბეგვრამდე	324,456	3,441,788
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
წლის წმინდა მოგება/(ზარალი)	324,456	3,441,788
სხვა სრული შემოსავალი	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	324,456	3,441,788

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,118,475	1,225,820	379,255
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,354,770	354,452	78,512
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	-	2,384,263	-
მარაგები	4,452,843	1,770,767	281,438
სულ მოკლევადიანი აქტივები	6,926,088	5,735,302	739,205
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1,764,372	139,184	88,305
აქტივის გამოყენების უფლება	1,084,926	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	2,849,298	139,184	88,305
სულ აქტივები	9,775,386	5,874,486	827,510
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	4,040,350	1,891,486	692,962
საიჯარო ვალდებულებები	1,192,687	-	-
სასესხო ვალდებულებები	659,296	573,348	-
საგადასახადო ვალდებულება, წმინდა	685,732	238,874	202,735
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	6,578,065	2,703,708	895,697
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	1,501,606	1,799,519	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1,501,606	1,799,519	-
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	14,000	14,000	14,000
გაუნაწილებელი მოგება/ (დაგროვილი ზარალი)	1,681,715	1,357,259	(82,187)
სულ კაპიტალი	1,695,715	1,371,259	(68,187)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	9,775,386	5,874,486	827,510

საერთო მოგების მარჟა 2024 წლის პერიოდზე არის 9%, ხოლო წმინდა მოგების მარჟა 1%. 2024 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 37.12%, ხოლო აქტივთან მიმართებაში (ROA) 1%. კომპანია ინვესტორებისთვის რჩება ინტერესის არეალში.

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენმა, 2024 წელს აჩვენა დაგეგმილი მომგებიანობა, განხორციელებული საქმიანობის ფარგლებში, რაც შესაბამისად აისახა მომგებიანობის კოეფიციენტში. კრედიტორებისა და ბენეფიციარებისთვის, კომპანიის ასეთი მომგებიანობა არ ყოფილა მოულოდნელი.

კომპანიის განვითარების გეგმები

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ მრავალწლიანი გამოცდილება სამშენებლო ბიზნესში, ისინი ეფექტურად ახორციელებდნენ ბაზარზე არსებული მოთხოვნების შესაბამის დაგეგმვა - შესრულებას, რამაც საშუალება მისცა შეერჩიათ ბაზრისთვის საუკეთესო პროდუქტი და სერვისი, რაც დღეის მდგომარეობით აისახა შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენის შექმნით.

შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენ აგრძელებს მისთვის კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე დამატებითი შემოსავლის მიღებას, ზრდას, ახალი პარტნიორების დაინტერესებას, ახალი პროექტების ფარგლებში საქმიანობის განხორციელებას.

მთელი ამ პერიოდის განმავლობაში, კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან და სამშენებლო ბაზარზე მთავარ დეველოპერულ კომპანიებთან წარმატებული საქმიანობა

ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა, შესრულებული პროექტების ასორტიმენტი და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზე მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს და მზად არის რომ სამომავლოდ განაგრძოს სტაბილური, მოგებაზე ორიენტირებული ზრდა და პოზიციონირება სამშენებლო სფეროში.

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის

სამშენებლო მომსახურების გაწევის სფეროში არაერთ რისკზე შეიძლება გავამახვილოთ ყურადღება, როგორებიცაა: საბაზრო კონკურენცია, ნორმატიული ცვლილებები, სამშენებლო მასალების ფასების მუდმივი მერყეობა ბაზარზე, კადრების დეფიციტი და ა.შ. საქართველოს სამშენებლო ბაზარზე უკვე მრავალად არიან სამშენებლო მომსახურების გაწევი კომპანიები, რაც ფასისა და ხარისხის ნაწილში ზრდის კონკურენციას, თუმცა აღნიშნული ფაქტორები იმ გამოწვევებს წარმოადგენს, რომელსაც დაარსების დღიდან დღემდე წარმატებით უმკლავდება შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენ და ამასვე მოწმობს მისი ერთ-ერთი წამყვანი ადგილი სფეროში, პარტნიორთა მუდმივი ზრდა, ნდობა და კეთილგანწყობა.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

იოსებ ხარჩილავა

თბილისი, საქართველო

12 ნოემბერი, 2025

შპს „ჯი თი სი ქონსტრაქშენ“

მმართველობითი ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა, შესრულებული პროექტების ასორტიმენტი და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზე მუდმივ ზრდას განიცდის.

უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს და მზად არის რომ სამომავლოდ განაგრძოს სტაბილური, მოგებაზე ორიენტირებული ზრდა და პოზიციონირება სამშენებლო სფეროში.

3. ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

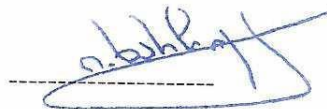
კომპანიის ძირითად რისკ ფაქტორად რჩება სამშენებლო და დეველოპერული ბიზნესის სტაბილურობა. როგორც ბევრ კვლევაშია ნაჩვენები, საქართველოში აღნიშნული ბიზნესი იზრდება და ბოლო 10 წლის მანძილზე ხასიათდება სტაბილურობით. ბოლო პერიოდში, სახელმწიფო და სხვა ფინანსური ინსტიტუტების მიერ დადგენილმა სტანდარტებმა და მიღებულმა კანონებმა, ფაქტიურად აღმოფხვრა ბიზნესში არსებული და წარსულში დაშვებული შეცდომები, რაც ხელს უშლიდა ბიზნესის განვითარებას ასევე ინვესტორებისთვის

სამშენებლო მომსახურების გაწევის სფეროში არაერთ რისკზე შეიძლება გავამახვილოთ ყურადღება, როგორებიცაა: საბაზრო კონკურენცია, ნორმატიული ცვლილებები, სამშენებლო მასალების ფასების მუდმივი მერყეობა ბაზარზე, კადრების დეფიციტი და ა.შ. საქართველოს სამშენებლო ბაზარზე უკვე მრავალად არიან სამშენებლო მომსახურების გამწევი კომპანიები, რაც ფასისა და ხარისხის ნაწილში ზრდის კონკურენციას, თუმცა აღნიშნული ფაქტორები იმ გამოწვევებს წარმოადგენს, რომელსაც დაარსების დღიდან დღემდე წარმატებით უმკლავდება შპს ჯი თი სი ქონსტრაქშენ და ამასვე მოწმობს მისი ერთ-ერთი წამყვანი ადგილი სფეროში, პარტნიორთა მუდმივი ზრდა, ნდობა და კეთილგანწყობა.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი

იოსებ ხარჩილავა



თბილისი, საქართველო

12 ნოემბერი, 2025