

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური და მმართველობის ანგარიშგება
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად
2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი.....	5
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	9
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	18
5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული	19
6. ძირითადი საშუალებები.....	20
7. აქტივის გამოყენების უფლება	21
8. გაცემული სესხები.....	22
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	22
10. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	24
11. კაპიტალი	24
12. მიღებული სესხები.....	24
13. საიჯარო ვალდებულება	25
14. საგადასახადო ვალდებულებები	25
15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26
16. შემოსავალი.....	26
17. სხვა შემოსულობები	26
18. საოპერაციო ხარჯი.....	26
19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	26
20. კომერციული ხარჯი	27
21. ფინანსური შემოსავალი	27
22. ფინანსური ხარჯი	27
23. საკუთარსო მოგება/(ზარალი)	27
24. პირობითი ვალდებულებები.....	28
25. ფინანსური რისკების მართვა.....	28
26. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან	32
27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	33

მმართველობის ანგარიშგება.....	34
-------------------------------	----

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ჯი თი სი რენტ“-ის მენეჯმენტს და მეწილეებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ჯი თი სი რენტ“-ის (შემდგომში ასევე კომპანია) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ - ნაწილში აღწერილი საკითხების გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგის გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს „ჯი თი სი რენტ“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ დავესწარიტ ინვენტარიზაციას ცენტრალურ საწყობებში. თუმცა, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დამკვეთებთან განთავსებული ძირითადი საშუალებების 85%-ის არსებობის დასადასტურებლად, ჩვენ გამოვიყენეთ ალტერნატიული აუდიტორული პროცედურები. ფიზიკური არსებობის და რაოდენობრივი სისწორის დასადასტურებლად ჩატარებული პროცედურების მიუხედავად, ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაბამისი აუდიტორული მტკიცებულება იმის დასადასტურებლად, რომ ინვენტარიზაციის შედეგების შემდგომი ასახვისას არ მოხდება არსებითი კორექტირება (თუმცა, არა ყოვლისმომცველი). შესაბამისად, ვერ განვსაზღვრეთ, იყო თუ არა აუცილებელი რაიმე კორექტირების შეტანა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილ ძირითადი საშუალებების ნაშთებზე და შესაძარის პერიოდში წარდგენილ თანხებზე.

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, როგორც ამას ითვალისწინებს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული კოდექსი პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის (IESBA-ის კოდექსი). შევასრულეთ IESBA-ს კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა გარემოებები

ეს არის კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისი პირველი ანგარიშგება. შპს „ჯი თი სი რენტ“-ის მსს ფასს-ის შესაბამისი 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც არ გამოთქვა მოსაზრება 2024 წლის 31 აგვისტოს გამოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

სხვა ინფორმაცია

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სხვა ინფორმაციის მომზადებაზე. სხვა ინფორმაცია (წარმოდგენილი 34-38 გვერდებზე) მოიცავს მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებას და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვუვალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

კომპანიის ხელმძღვანელობა ვალდებულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას შეაფასოს, შეუძლია თუ არა კომპანიას განაგრძოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და საჭიროების შემთხვევაში, პასუხისმგებელია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და აღრიცხვის საფუძვლად ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების გამოყენებასთან დაკავშირებული საკითხების გამჟღავნებაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან ოპერაციების შეწყვეტა, ან მას არა აქვს აღნიშნულის განხორციელების გარდა სხვა რეალური ალტერნატივა.

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

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით, ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას დაეყრდნობიან.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების ვერ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, ინფორმაციის განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;

- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონივრულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენილობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)

24 ნოემბერი 2025

თბილისი, საქართველო.

- ვსწავლობთ აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის მექანიზმებს, რათა დავგეგმოთ გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობაზე;
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული სააღრიცხვო შეფასებების და განმარტებითი შენიშვნების გონიერულობას;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და ასევე იმას, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას;

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს.

შპს „ეკოვის საქართველო აუდიტი“-ს სახელით (რეგ #SARAS-F-344896)

ივანე კუტიბაშვილი (რეგ #SARAS-A-629166)



24 ნოემბერი 2025

თბილისი, საქართველო.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	56,413	40,972
აქტივის გამოყენების უფლება	7	27,690	959
არამატერიალური აქტივები		14	11
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	8	2,430	1,081
სულ გრძელვადიანი აქტივები	86,547	63,274	43,023
მოკლევადიანი აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		51	3
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	10,984	5,647
საგადასახადო აქტივი		-	18
გაცემული სესხები	8	597	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	3,020	712
სულ მიმდინარე აქტივები	14,652	11,393	6,380
სულ აქტივები	101,199	74,667	49,403
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	11	6,211	10,658
სულ კაპიტალი	6,211	6,908	10,658
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	12	30,927	21,316
საიჯარო ვალდებულებები		23,443	796
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	54,370	41,010	22,112
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადასახდელი დივიდენდები	11	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	14	224	-
მოკლევადიანი სესხები	12	11,541	2,311
საიჯარო ვალდებულების		8,831	163
მოკლევადიანი ნაწილი		547	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	20,022	14,159
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	40,618	26,749	16,633
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	101,199	74,667	49,403

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 24 ნოემბერს:

ნიკოლოზ ნიკოლეიშვილი

დირექტორი

დავით ჟღენტი

ფინანსური დირექტორი

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 24 ნოემბერს:

დავით ჟღენტა
ფინანსური დირექტორი

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	16	31,521	22,246
სხვა შემოსულობები	17	639	210
სულ შემოსავალი		32,160	22,456
საოპერაციო ხარჯი	18	(14,398)	(8,256)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	19	(7,146)	(4,759)
კომერციული ხარჯი	20	(1,120)	(692)
საოპერაციო მოგება		9,496	8,749
ფინანსური შემოსავალი	21	1,461	606
ფინანსური ხარჯი	22	(5,431)	(2,953)
საკურსო მოგება/(ზარალი)	23	385	(2,009)
მოგება დაბეგვრამდე		5,911	4,393
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		5,911	4,393

შპს „ჯი თი სი რენტ“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
1 იანვარი 2023	-	10,658	10,658
წლის სრული შემოსავალი	-	4,393	4,393
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
არასაბაზრო პირობით გაცემული სესხის დისკონტირების ეფექტი	-	(2,091)	(2,091)
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(6,052)	(6,052)
31 დეკემბერი 2023	-	6,908	6,908
წლის სრული შემოსავალი	-	5,911	5,911
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციები:			
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(6,608)	(6,608)
31 დეკემბერი 2024	-	6,211	6,211

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2024	2023
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან:			
მოგება დაბეგვრამდე		5,911	4,393
არაფულადი კორექტირებები:			
ცვეთა და ამორტიზაცია	6/7	11,767	6,329
ფინანსური ხარჯი	22	5,431	2,953
საპროცენტო შემოსავალი	21	(1,461)	(606)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების ხარჯი	8/9	1,075	1,662
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	23	(385)	2,009
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სამუშაო კაპიტალის კორექტირებამდე		22,338	16,740
სამუშაო კაპიტალის კორექტირება:			
შემცირება/(ზრდა) საოპერაციო აქტივებში:			
ცვლილებები სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში		(46)	(2)
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებში		(2,046)	(4,351)
ცვლილებები საგადასახადო აქტივებში		-	18
(შემცირება)/ზრდა საოპერაციო ვალდებულებებში:			
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში		5,265	(21)
ცვლილებები საგადასახადო ვალდებულებებში		(136)	360
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი ნაკადები დაბეგვრამდე და პროცენტებამდე		25,375	12,744
გადახდილი პროცენტი	12	(3,724)	(2,735)
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		21,651	10,009
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	6	(12,319)	(17,392)
აქტივის გამოყენების უფლების შესყიდვა		-	-
გაცემული სესხები	8	(212)	(13,180)
გაცემული სესხის დაფარვა	8	7,400	5,153
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობაზე		(5,131)	(25,419)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხი	12	3,658	26,976
დაფარული სესხი	12	(9,938)	(3,426)
გადახდილი საიჯარო ვალდებულება	13	(874)	(367)
გადახდილი დივიდენდი		(7,815)	(4,845)
მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგი		-	(2,091)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო (საქმიანობაზე)/საქმიანობიდან		(14,969)	16,247
ნეტო ზრდა ფულის ან ფულადი ეკვივალენტების		1,551	837
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში		1,556	712
კურსთა შორის სხვაობის ეფექტი ფულად სახსრებზე		(87)	7
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს		3,020	1,556

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „ჯი თი სი რენტ“ (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2021 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405461361.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საქარგილე მასალებისა და სხვადასხვა დანიშნულების სამშენებლო მასალების იჯარით გაცემა საქართველოს მასშტაბით. კომპანია თავის მომხმარებლებს სთავაზობს სამშენებლო ფანერის, კოჭების, დგარების, ხარაჩოების, ყალიბების და სხვადასხვა სამშენებლო აქსესუარების იჯარას. კომპანია წარმოდგენილია თბილისში, ქუთაისსა და ბათუმში.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 122.

კომპანიის მეწილეები: მეწილეებს შორის წილობრივი გადანაწილება პერიოდების მიხედვით არის შემდეგი:

მეწილეები	რეგისტრაციის ქვეყანა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“	საქართველო	50%	50%	50%
შპს „ანაგი“	საქართველო	50%	50%	50%
		100%	100%	100%

შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“-ს მფლობელები არიან ფიზიკური პირები, ლევან კალანდარიშვილი - 50% და კახა მარღიაშვილი - 50%, შპს ანაგის 100 %-იანი წილის მფლობელია ნანა აროშიძე.

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მაჩასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან (შემდგომში “ფასს”) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“.

კომპანიის ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2023 წლის 1 იანვარი. ფასს-ით მოითხოვება 2024 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2023 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება. ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიამ მოამზადა ანგარიშგება განსხვავებული კონცეპტუალური საფუძვლების გამოყენებით. კერძოდ, ანგარიშგება მომზადდა, მსს ფასს-ის (მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები) შესაბამისად. კომპანიის ოპერაციების კომპლექსურობის ხარისხის და ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიზნებიდან გამომდინარე, მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ ფასს-ით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება უფრო რელევანტურია. ასევე კომპანია შედის ჯგუფში რომელიც ანგარიშგებას ამზადებს ფასს-ის შესაბამისად.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით

	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
წარდგენილი კაპიტალი მსს ფასს-ებით მომზადებულ საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგებაში	6,987	10,440
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი სრული ფასს-ის შესაბამისად	(16)	218
აქტივის გამოყენების უფლების გადაანგარიშება სრული ფასს-ის შესაბამისად	(63)	-
სრული ფასს-ებით მომზადებული საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება	6,908	10,658

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე, მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომლებიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

წინა პერიოდის კორექტირებები/შეცდომები

წინა პერიოდის შეცდომები არის საწარმოს ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებული უზუსტობა ან ელემენტების გამოტოვება, წარმოქმნილი ერთი ან რამდენიმე პერიოდის წინ იმის გამო, რომ ვერ იქნა ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

ა) ხელმისაწვდომი იყო, როცა შესაბამისი პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ნებადართული იყო საჯარო გამოქვეყნებისათვის; და

ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

წინა პერიოდი კორექტირებულია:

წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი - დაკავშირებულ მხარეზე არასაბაზრო პროცენტში გაცემული სესხის დისკონტირების ეფექტი 2,091 ლარის ოდენობით, აღიარებული იყო 2023 წლის მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. მენეჯმენტი თვლის, რომ აღნიშნული სხვაობის აღიარება პირდაპირ კაპიტალზე, როგორც მფლობელთან განხორციელებული ოპერაციის შედეგი უფრო რელევანტური და სწორია.

რეკლასიფიკაციები - 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში და 2023 წლის მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარდგენილი თანხები, პრეზენტაციის მიზნებისთვის რეკლასიფიცირებულია ამავე პერიოდის შესადარის მუხლებში. მენეჯმენტი თვლის, რომ ამგვარად წარმოდგენილი ინფორმაცია საქმიანობის სფეროს გათვალისწინებით, უკეთ ასახავს პერიოდის განმავლობაში მიღებულ ხარჯებს, ამ რეკლასიფიკაციებს გავლენა არ მოუხდენია 2023 წლის ფინანსურ შედეგებზე.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	1 იანვარი 2023	მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი	რეკლასი- ფიკაცია	1 იანვარი 2023
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	40,972	-	-	40,972
აქტივის გამოყენების უფლება	-	959	-	959
არამატერიალური აქტივები	11	-	-	11

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)	1 იანვარი 2023	მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი	რეკლასი- ფიკაცია	1 იანვარი 2023
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	-	-	1,081	1,081
სულ გრძელვადიანი აქტივები	40,983	959	1,081	43,023
მოკლევადიანი აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	3	-	-	3
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5,429	218	-	5,647
საგადასახადო აქტივი	18	-	-	18
სხვა მოთხოვნა	1,081	-	(1,081)	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	712	-	-	712
სულ მიმდინარე აქტივები	7,243	218	(1,081)	6,380
სულ აქტივები	48,226	1,177	-	49,403
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება	10,440	218	-	10,658
სულ კაპიტალი	10,440	218	-	10,658
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	21,316	-	-	21,316
საიჯარო ვალდებულებები	-	796	-	796
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	21,316	796	-	22,112
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადასახდელი დივიდენდები	-	-	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-	-	-
მოკლევადიანი სესხები	2,311	-	-	2,311
საიჯარო ვალდებულების მოკლევადიანი ნაწილი	-	163	-	163
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,159	-	-	14,159
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	16,470	163	-	16,633
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	48,226	1,177	-	49,403

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	31 დეკემბერი 2023	მომზადების საფუძველების ცვლილების ეფექტი	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	52,344	-	-	52,344
აქტივის გამოყენების უფლება	-	2,156	-	2,156
არამატერიალური აქტივები	13	-	-	13
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	8,379	-	382	8,761
სულ გრძელვადიანი აქტივები	60,736	2,156	382	63,274

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2023	მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი	რეკლასი- ფიკაცია	31 დეკემბერი 2023 (გადაანგარიშებული)
მოკლევადიანი აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	5	-	-	5
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9,644	(16)	-	9,628
გაცემული სესხები	586	-	(382)	204
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,556	-	-	1,556
სულ მიმდინარე აქტივები	11,791	(16)	(382)	11,393
სულ აქტივები	72,527	2,140	-	74,667
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	6,987	(79)	-	6,908
სულ კაპიტალი	6,987	(79)	-	6,908
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	39,338	-	-	39,338
საიჯარო ვალდებულებები	-	1,672	-	1,672
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	39,338	1,672	-	41,010
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
გადასახდელი დივიდენდები	1,207	-	-	1,207
საგადასახადო ვალდებულებები	360	-	-	360
მოკლევადიანი სესხები	10,038	-	-	10,038
საიჯარო ვალდებულების მოკლევადიანი ნაწილი	-	547	-	547
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,597	-	-	14,597
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	26,202	547	-	26,749
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	72,527	2,140	-	74,667

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი, კორექტირებების ეფექტი და რეკლასიფიკაციების ეფექტი 2023 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში:

	2023	მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	2023 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	22,350	-	-	(104)	22,246
სხვა შემოსავალი	-	-	-	210	210
სულ შემოსავალი	22,350	-	-	106	22,456
საოპერაციო ხარჯი	(6,457)	-	-	(1,799)	(8,256)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(7,057)	(178)	-	2,476	(4,759)
კომერციული ხარჯი	-	-	-	(692)	(692)
საოპერაციო მოგება	8,836	(178)	-	91	8,749
წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(2,000)	-	2,091	(91)	-

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

	2023	მომზადების საფუძვლების ცვლილების ეფექტი	კორექტი- რება	რეკლასი- ფიკაცია	2023 (გადაანგარიშებული)
წმინდა ფინანსური ხარჯი	(2,243)	-	-	2,243	-
ფინანსური შემოსავალი	-	-	-	607	607
ფინანსური ხარჯი	-	(104)	-	(2,850)	(2,954)
კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული (ზარალი)/მოგება	(1,994)	(15)	-	-	(2,009)
მოგება დაბეგვრამდე	2,599	(297)	2,091	-	4,393
მოგების გადასახადი	-	-	-	-	-
წლის სრული შემოსავალი	2,599	(297)	2,091	-	4,393

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული შეფასებულება ოპერაციის დღის კურსით.

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	აშშ დოლარი	ევრო
31 დეკემბერი 2024	2.8068	2.9306
31 დეკემბერი 2023	2.6894	2.9753
1 იანვარი 2023	2.7020	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს, ბანკში განთავსებულ თანხებს მიმდინარე ანგარიშებზე და სხვა მოკლევადიან მაღალიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები. ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია პირვანდელ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთის საფუძველზე.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება პირვანდელი ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

• **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

• **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ მოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	მომსახურების ვადა (წელი)
სამშენებლო ინვენტარი და დანადგარები	2-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	3-5
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
სხვა	2-10

არამატერიალური აქტივები. კომპანიის არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს, რომლებიც აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

შემდგომი დანახარჯის კაპიტალიზაცია ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ის ზრდის მასთან დაკავშირებულ კონკრეტულ აქტივში განივთვთვლად მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. ყველა სხვა დანახარჯი, მათ შორის ჯგუფის შიგნით გენერირებულ გუდვილსა და ბრენდებზე გაწეული ხარჯები, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში მათი გაწევისთანავე.

ამორტიზაცია გამოითვლება აქტივის თვითღირებულების მიხედვით, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ამორტიზაცია, როგორც წესი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდის გამოყენებით, არამატერიალური აქტივების მოსალოდნელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება და, შესაბამის შემთხვევაში კორექტირდება.

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდგომი შეფასებისას ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდგომარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად ნორმატიული დანაკარგების გათვალისწინებით. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი, საბაჟო გადასახადი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. არაფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა გაუფასურების რაიმე ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში ფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. გაუფასურების დადგენის მიზნით, აქტივები, რომლებიც ვერ შემოწმდება ინდივიდუალურად, ჯგუფდება აქტივების უმცირეს ჯგუფებად, რაც ახდენს ფულადი ნაკადების გენერირებას ხანგრძლივი სარგებლობიდან, რომლებიც დიდწილად დამოუკიდებელი არიან სხვა აქტივების ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ფულადი შემოღინებებისგან.

აქტივის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის აღდგენადი ღირებულება არის მის გამოყენებით ღირებულებასა და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უდიდესი. გამოყენებითი ღირებულების შეფასებისას, მომავალში მისაღები სავარაუდო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება მათ მიმდინარე ღირებულებაზე (გადასახადების გადახდამდე დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით), რაც ასახავს ბაზრის მიმდინარე შეფასებას ფულის ღირებულებისა დროში და ამ აქტივებისთვის ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულისთვის დამახასიათებელ რისკებს.

გაუფასურების ზარალი აღიარდება თუ აქტივის და მასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო ანაზღაურებად ღირებულებას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ფინანსური ინსტრუმენტები. ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება აღრიცხვის სამ კატეგორიაში:

- 1) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით (SPPI);
- 2) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით ეფექტის სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI) და
- 3) ფინანსური აქტივები, რომელთა შემდგომი აღრიცხვა ხდება რეალური ღირებულებით მოგებაში ან ზარალში ასახვით (FVPL).

ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს კომპანიის ფინანსური აქტივების მართვის ბიზნეს მოდელი და გაითვალისწინება წარმოდგენს თუ არა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირითადი თანხის და პროცენტის გადახდებს (SPPI). თუ სავალო ინსტრუმენტი ფლობილია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით, შესაძლებელია მისი ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხვა, თუ იგი იმავდროულად აკმაყოფილებს SPPI-ს მოთხოვნას. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც აკმაყოფილებენ SPPI მოთხოვნას და არის ისეთი პორტფელის შემადგენლობაში, რომელსაც კომპანია ფლობს როგორც სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, ისე გასაყიდად, მაშინ შეიძლება კლასიფიცირდეს, როგორც FVOCI. ფინანსური აქტივები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ SPPI-ს მოთხოვნებს, უნდა შეფასდეს FVPL-ით (მაგალითად, წარმოებულები). ჩართული წარმოებულების ფინანსური აქტივებისაგან განცალკევება ადარ ხდება, მაგრამ გათვალისწინებული იქნება SPPI პირობის შეფასებისას. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, ხელმძღვანელობას შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა სამართლიანი ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, სამართლიანი ღირებულების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში. კომპანია სავალო ინვესტიციებს კლასიფიკაციას უცვლის მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ბიზნეს მოდელი ამ აქტივების სამართავად იცვლება.

- **აღიარება და აღიარების შეწყვეტა.** კომპანია აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როცა კომპანია ხდება სახელშეკრულებო პირობების ერთ-ერთი მხარე. ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში ფინანსური აქტივების შესყიდვებისა და გაყიდვების აღიარება ხდება ვაჭრობის დღეს, რომელ დღესაც კომპანია იღებს ვალდებულებას, რომ შეისყიდოს ან გაყიდოს აქტივს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა ხდება მაშინ, როდესაც უფლებას, მიიღოს ფულადი ნაკადები ფინანსური აქტივიდან, ვადა გაუვა ან სხვას გადასცემს და ამავე დროს გადაეცემა აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და სარგებელი.

კომპანია ამოიღებს ფინანსურ ვალდებულებას (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილს) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან, მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც ის შეწყდება, ანუ როდესაც კონტრაქტით განსაზღვრული ვალდებულება შესრულებულია, გაუქმდება ან ვადა გაუვა. სავალო ინსტრუმენტის განახლება არსებითად განსხვავებული პირობებით, აღიარდება როგორც შეწყვეტა ძველი ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ვალდებულების. ანალოგიურად, არსებული ფინანსური ვალდებულების ან მისი ნაწილის პირობების არსებითი მოდიფიცირება (თუნდაც მაშინ, როდესაც ეს გამოწვეულია მსესხებლის ფინანსური სირთულეების გამო), აღიარდება როგორც შეწყვეტა ძველი ფინანსური ვალდებულებისა და აღიარება ახალი ფინანსური ვალდებულების. განსხვავება შეწყვეტილი ან სხვაზე გადაცემული ფინანსური ვალდებულების (ან მისი ნაწილის) საბალანსო ღირებულებასა და გარიგების თანხას შორის, გადაცემული/აღებული არაფულადი აქტივების/ვალდებულებების ჩათვლით, აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში.

- **ღირებულების განსაზღვრა.** საწყისი აღიარებისას კომპანია ფინანსური აქტივის ღირებულებას განსაზღვრავს რეალური ღირებულებით, იმ შემთხვევაში როცა ფინანსური აქტივი არ არის აღრიცხული რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით (FVPL), ტრანზაქციის დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიკუთვნება ფინანსური აქტივის შეძენაზე ემატება ღირებულებას. ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც აღიარებულია რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალის უწყისში ასახვით, გარიგების დანახარჯების აღიარება ხდება ხარჯად მოგება-ზარალის უწყისში.

გარიგების დანახარჯები არის წმინდა დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან გაყიდვას. წმინდა დანახარჯი არის დანახარჯი, რომელიც არ იქნებოდა, თუ მოცემული ოპერაცია არ განხორციელდებოდა. გარიგების დანახარჯები მოიცავს აგენტების (რწმუნებულების) (მათ შორის, გაყიდვის აგენტების რანგში მოქმედი დაქირავებული პირების), კონსულტანტების, ბროკერებისა და

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

დიღერებისთვის გადახდილ საზღაურსა და საკომისიოებს, მარეგულირებელი ორგანოებისა და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს, ასევე გადაცემის გადასახადებსა და მოსაკრებლებს. გარიგების დანახარჯები არ მოიცავს სავალო ფინანსური ინსტრუმენტების პრემიებსა და დისკონტებს, დაფინანსების დანახარჯებსა და შიდა ადმინისტრაციულ დანახარჯებს, ან ფლობის დანახარჯებს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადანაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ზუსტად დისკონტირდება მომავალში, ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი ვადის განმავლობაში, გადასახდელი ან მისაღები შეფასებული ფულადი ნაკადები, ფინანსური აქტივის მთლიან (ბრუტო) საბალანსო ღირებულებამდე, ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებულ ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირდება ცვალებადი საპროცენტო ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადები პროცენტის შემდეგი ფასწარმოქმნის თარიღამდე, გარდა პრემიისა ან ფასდაკლებისა, რაც ასახავს საკრედიტო სპრედს ინსტრუმენტის მითითებულ მერყეუ განაკვეთზე, ან სხვა ცვლადებზე, რომელთა მნიშვნელობის საბაზრო განაკვეთების მიხედვით განსაზღვრა არ ხდება. მსგავსი პრემიები ან ფასდაკლებები ამორტიზდება ინსტრუმენტის მთლიანი მომსახურების ვადის განმავლობაში. დისკონტირებული ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეების მიერ ყველა გადახდილ ან მიღებულ საფასურს, რაც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია. ფინანსური აქტივები მასში ჩანერგილი წარმოებულებით განიხილება ერთობლიობაში, რათა განისაზღვროს მასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს თუ არა მხოლოდ ძირისა და პროცენტის მიღებას. სავალო ინსტრუმენტების შემდგომ შეფასება დამოკიდებულია კომპანიის ბიზნეს მოდელზე, რომელიც გულისხმობს აქტივებისა და აქტივების ფულადნაკადობრივი მახასიათებლების მართვას. არსებობს შეფასების სამი კატეგორია, რომლის მიხედვითაც კომპანია ახდენს სავალო ინსტრუმენტების კლასიფიკაციას:

- **ამორტიზირებული ღირებულება.** აქტივები, რომლებსაც კომპანია ფლობს საკონტრაქტო ფულადი ნაკადების მისაღებად, სადაც აღნიშნული ფულადი ნაკადები წარმოადგენს მხოლოდ ძირისა და პროცენტის ანაზღაურებას, აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით. ამ ფინანსური აქტივებიდან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი მიეკუთვნება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით განსაზღვრულ ფინანსურ შემოსავალს. ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი შემოსულობები და დანაკარგების აღიარება ხდება პირდაპირ მოგება-ზარალში. გაუფასურების ხარჯები ცალკე მუხლად არის წარმოდგენილი მოგება-ზარალის უწყისში.

- **FVOCI** აქტივები, რომლის ფლობის მიზანსაც წარმოადგენს სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღება და გაყიდვა და ამავე დროს ფულადი ნაკადები მხოლოდ ძირს და პროცენტს წარმოადგენს ფასდება რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით (FVOCI). ყველა ცვლილება აისახება სხვა სრულ შემოსავალში გარდა გაუფასურებასთან დაკავშირებული შემოსულობის/ზარალისა, საპროცენტო შემოსავლისა და საკურსო სხვაობებისა, რაც აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში. ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტისას ამ პერიოდამდე სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული შემოსულობა/ზარალი გადაკლასიფიცირდება მოგება-ზარალის უწყისში. ასეთ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

- **FVPL.** აქტივები, რომლებიც არ შეესაბამებიან ამორტიზირებული ღირებულებების ან FVOCI-ის კრიტერიუმებს ფასდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში ასახვით (FVPL).

წილობრივი ინსტრუმენტები. წილობრივ ინსტრუმენტებში ინვესტიციები ყოველთვის რეალური ღირებულებით ფასდება. თუმცა, მენეჯმენტს შეუძლია გააკეთოს შეუქცევადი არჩევანი, რათა რეალური ღირებულების ცვლილებები წარადგინოს სხვა სრულ შემოსავალში, თუკი მოცემული ინსტრუმენტი გასაყიდად არ არის გამიზნული. როდესაც წილობრივი ინსტრუმენტი ფლობილია გასაყიდად, რეალური ღირებულებების ცვლილებების წარდგენა ხდება მოგება-ზარალში.

- **გაუფასურება.** კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის. კომპანია საკრედიტო ზარალის წარსულ მონაცემებს იყენებს ფინანსური აქტივების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად. ამისთვის ფასდება ფინანსური აქტივებიდან ფულადი ნაკადების გადაუხდელობის ალბათობა. შემდეგ მოცემული ალბათობა მრავლდება მოსალოდნელ დანაკარგებზე, რომელიც დამოკიდებულია ხელშეკრულებით არებული ვალდებულების შეუსრულებლობის რისკის დონეზე. შედეგად, განისაზღვრება სავაჭრო მოთხოვნების არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი გაუფასურების დანაკარგი. კომპანია მოთხოვნას მიმდინარედ განიხილავს

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

წარმოშობიდან სამი თვის განმავლობაში.

- **ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.** კომპანიის ფინანსური აქტივები ყველა წარდგენილი ანგარიშგების თარიღისთვის ხდება იმ კატეგორიაში რომელიც თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდგომ ამორტიზირებული ღირებულებით და მოიცავს სავაჭრო მოთხოვნებს, ფულად სახსრებს და მათ ექვივალენტებს.
- **ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია.** ფინანსურ ვალდებულებებს შემდეგი შეფასების კატეგორიები გააჩნიათ: ა) გასაყიდად ფლობილი, რომელიც მოიცავს აგრეთვე ფინანსურ წარმოებულებს და ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. გასაყიდად ფლობილი ვალდებულებები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით, ცვლილებები რეალურ ღირებულებაში აღიარდება მოგება-ზარალის უწყისში იმ პერიოდში როდესაც წარმოიქმნა (FVPL).

ფინანსური ვალდებულებების რეალურ ღირებულებაში ცვლილებები, იმ დროს როდესაც კომპანია იყენებს FVPL-ს მოდელს, შეუქცევადად აღიარდება სხვა სრულ შემოსავალში (OCI), თუ:

- სხვა სრულ შემოსავალში წარდგენა წარმოქმნის ან გაზრდის მოგება-ზარალში სააღრიცხვო შეუსაბამობებს; ან
- ვალდებულება არის სავალ ვალდებულება ან ფინანსური გარანტიის კონტრაქტი.

- **ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა.** ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზების და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთგადაფარვის მსგავსი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: 1) ჩვეულებრივი ბიზნეს-საქმიანობისას; 2) დეფოლტისას; 3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრებისას.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა - ჯგუფი ფინანსურ ინსტრუმენტებს აფასებს გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებული სამართლიანი ღირებულებით თავდაპირველი აღიარებისას. გარდა ამისა ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება ასევე წარდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში. სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად, ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა იმ დაშვებას ეყრდნობა, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების გადაცემის გარიგება შედგება აქტივის ან ვალდებულების მთავარ ბაზარზე ან მთავარი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე. მთავარი ან ყველაზე ხელსაყრელი ბაზარი ჯგუფისთვის ხელმისაწვდომი უნდა იყოს.

აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება იმ დაშვების საფუძველზე, რომ ბაზრის მონაწილეები აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას იმოქმედებენ საკუთარი ეკონომიკური ინტერესების მაქსიმალური გათვალისწინებით.

ჯგუფი ირჩევს შეფასების მეთოდებს, რომლებიც არსებული გარემოებებისთვის შესაფერისია და რომელთა გამოყენებითაც სამართლიანი ღირებულების შესაფასებლად საკმარისი მონაცემები მოიძიება, რომლებიც მაქსიმალურად იყენებენ ემპირიულ მონაცემებს და მინიმალურად - არაემპირიულ მონაცემებს. ყველა აქტივი და ვალდებულება, რომელთა სამართლიანი ღირებულება შეფასებულია ან წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებებში, დაჯგუფებულია სამართლიანი ღირებულების ქვემოთ მოცემული იერარქიის მიხედვით, ყველაზე დაბალი დონის მონაცემის საფუძველზე, რომელიც მნიშვნელოვანია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის:

- დონე 1 – იდენტური აქტივების ან ვალდებულების კოტირებული (არაკორექტირებული) საბაზრო ფასები აქტიურ ბაზრებზე;
- დონე 2 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შესაძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის პირდაპირი ან არაპირდაპირი განსაზღვრა;
- დონე 3 – ღირებულების შეფასების მეთოდები, რომელთა მიხედვითაც შეუძლებელია სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის განსაზღვრა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ჯგუფი განსაზღვრავს ფინანსურ ანგარიშგებაში რეგულარულად აღიარებული აქტივებისა და ვალდებულებების ერთი იერარქიიდან მეორეში გადასვლის ფაქტს კატეგორიზაციის განმეორებითი შეფასებით (მთლიანი სამართლიანი ღირებულების შეფასებისთვის აუცილებელი ყველაზე დაბალი დონის ამოსავალი მონაცემის საფუძველზე) ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოსთვის.

სამართლიანი ღირებულების შესახებ ინფორმაციის წარდგენის მიზნით, ჯგუფმა განსაზღვრა აქტივებისა და ვალდებულებების კლასები მათი დანიშნულების, მახასიათებლების და რისკების, ასევე სამართლიანი ღირებულების ზემოაღნიშნულ იერარქიაში მათი დონის საფუძველზე.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში იჯარის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. მოთხოვნა კლასიფიცირდება მიმდინარედ, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული თვითღირებულებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსის გადაფასება და საკურსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

იჯარა. ხელშეკრულების დაწყებისას კომპანია აფასებს მთლიანად ხელშეკრულება არის თუ არა იჯარა, ან შეიცავს თუ არა იჯარას. ხელშეკრულება მთლიანად არის საიჯარო ხელშეკრულება, ან შეიცავს იჯარას, თუ ხელშეკრულების მეშვეობით ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, ანაზღაურების მიღების სანაცვლოდ. იმის შესაფასებლად ხდება იდენტიფიცირებული აქტივის კონტროლის უფლების გადაცემა კომპანია აფასებს:

- გულისხმობს თუ არა ხელშეკრულება იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენებას
- კომპანიას აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება. კომპანიას უფლება აქვს განსაზღვროს როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში. იშვიათ შემთხვევებში, როდესაც წინასწარ არის დადგენილი შესაბამისი გადაწყვეტილებები იმის თაობაზე, როგორ და რა მიზნით გამოიყენება აქტივი, კომპანიას აქვს იდენტიფიცირებული აქტივის გამოყენების წესის განსაზღვრის უფლება თუ:
 - (i) კომპანიას აქვს აქტივის ექსპლუატაციის უფლება;
 - (ii) კომპანიამ იმგვარად დააპროექტა აქტივი (ან აქტივის გარკვეული ასპექტები), რაც თავად განსაზღვრავს, როგორ და რა მიზნით იქნება გამოყენებული აქტივი გამოყენების პერიოდის განმავლობაში.

როდესაც კონტრაქტი შეიცავს იჯარის კომპონენტს, მისი საწყისი აღიარებისას ან შემდგომ შეფასებისას კომპანია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ანაზღაურებას ანაწილებს თითოეულ საიჯარო კომპონენტზე საიჯარო კომპონენტების განცალკევებული შედარებითი ფასების საფუძველზე. თუმცა მიწისა და შენობის იჯარის შემთხვევაში, კომპანია არ აცალკევებს ისეთ კომპონენტებს, რომლებიც არ შეიცავს იჯარას და შესაბამისად ორივე ტიპის კომპონენტს აღრიცხავს როგორც ერთ განცალკევებულ კომპონენტს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია, როგორც მოიჯარე

თავდაპირველი აღიარება. კომპანია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის აღიარებს აქტივს გამოყენების უფლებით და საიჯარო ვალდებულებას. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებას აფასებს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს საიჯარო ვალდებულების საწყის ღირებულებულს დაკორექტირებული საიჯარო გადახდებით, რომლებიც უკვე განხორციელებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, ან ამ თარიღამდე, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით, მოიჯარის მიერ გაწეულ თავდაპირველ პირდაპირ დანახარჯებით და იმ დანახარჯებით, რომლებსაც მოიჯარე გასწევს საიჯარო აქტივის დემონტაჟისა და ლიკვიდაციის დროს.

ცვეთა. აქტივის გამოყენების უფლების ამორტიზაცია ხდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე, იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების ვადის ამოწურვამდე ან იჯარის ვადამდე. აქტივის გამოყენების უფლების სასარგებლო მომსახურების განსაზღვრისას კომპანია იყენებს იგივე მიდგომებს, როგორც ძირითად საშუალებებზე. კომპანია აქტივის გამოყენების უფლებას პერიოდულად ამცირებს გაუფასურების ზარალით, თუ არსებობს საიჯარო ვალდებულებების ხელახალი შეფასების საჭიროება.

შემდგომი შეფასება. იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს იმ საიჯარო გადახდების დღევანდელი ღირებულების მიხედვით, რომლებიც ამ თარიღისთვის განხორციელებული არ არის. საიჯარო გადახდების დისკონტირება ხორციელდება იჯარაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით, თუ ამ განაკვეთის განსაზღვრა ადვილად შეიძლება. თუ ამ განაკვეთის ადვილად განსაზღვრა შეუძლებელია, კომპანია იყენებს ზღვრულ სასესხო განაკვეთს.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის, საიჯარო გადახდები, რომლებიც გაითვალისწინება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაში, მოიცავს იჯარის ვადის განმავლობაში საიჯარო აქტივის გამოყენების უფლებასთან დაკავშირებულ შემდეგი სახის გადახდებს, რომლებიც განხორციელებული არ არის იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის:

- ა) ფიქსირებულ გადახდებს, მიღებული წამახალისებელი საიჯარო გადახდების გამოკლებით;
- ბ) ინდექსზე ან განაკვეთზე დამოკიდებულ ცვლად საიჯარო გადახდებს, რომლებიც თავდაპირველად შეფასებულია იჯარის ვადის დაწყების თარიღისთვის ინდექსის, ან განაკვეთის გამოყენებით;
- გ) თანხებს, რომლებსაც მოსალოდნელია, რომ მოიჯარე გადაიხდის ნარჩენი ღირებულების გარანტიების მიხედვით;
- დ) შესყიდვის არჩევანის უფლების ფასს, თუ საკმარისად სარწმუნოა, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ უფლებას;
- ე) იჯარის ვადამდე შეწყვეტისთვის ჯარიმების გადახდას, თუ იჯარის ვადა ასახავს მოიჯარის მიერ იჯარის ვადამდე შეწყვეტის არჩევანის უფლების გამოყენებას.

იჯარის ვადის დაწყების თარიღის შემდეგ კომპანია საიჯარო ვალდებულებას აფასებს ამორტიზირებული ღირებულებით, რომელიც კორექტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. კომპანია ხელახლა აფასებს საიჯარო ვალდებულებებს როდესაც შეიცვლება თანხები, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია ნარჩენი ღირებულების გარანტიის პირობის ფარგლებში ან როდესაც შეიცვლება კომპანიის შეფასება კონტრაქტის გაყიდვის, გაგრძელების ან შეწყვეტის უფლების შესახებ.

კომპანია საიჯარო ვალდებულების ხელახალი შეფასების შედეგად მიღებულ თანხას აღიარებს, როგორც აქტივის გამოყენების უფლების კორექტირებას. თუმცა, თუ აქტივის გამოყენების უფლების საბალანსო ღირებულება მცირდება ნულამდე და ამავე დროს მცირდება საიჯარო ვალდებულების შეფასებაც, მოიჯარე ხელახალი შეფასების თანხის დარჩენილი ნაწილი უნდა აღიაროს მოგება/ზარალში.

კომპანია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარადგენს აქტივის გამოყენების უფლებას რომელიც არ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების განმარტებას და საიჯარო ვალდებულებას.

მოკლევადიანი და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარები. კომპანიამ გათავისუფლების უფლება და დაბალი ღირებულების მქონე საიჯარო აქტივებს და იჯარებს, რომელთა ვადა იწურება სტანდარტის პირველადი გამოყენებიდან მომდევნო 12 თვეში, არ აღიარებს აქტივის გამოყენების უფლებად. კომპანია ასეთ საიჯარო გადახდებს აღიარებს ხარჯის სახით იჯარის ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით ან რომელიმე სხვა სისტემატური საფუძველით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კომპანია, როგორც მეიჯარე.

ყველა საიჯარო ხელშეკრულება, რომელშიც კომპანია გამოდის, როგორც მეიჯარე, კლასიფიცირებულია, როგორც საოპერაციო იჯარა, ვინაიდან საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემა არ ხდება. მიღებული საიჯარო შემოსავლის აღრიცხვა ხდება იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავალში.

მოგების გადასახადი. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება-ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

საპენსიო შენატანები. 2019 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომლიც ძალაში შევიდა 2020 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია მეწილეების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება მეწილეების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, ამონაგები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში;
- ის წარმოადგენს ფულს და ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში.

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში;
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის;
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში;
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ.

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

ტრანზაქციები დაკავშირებული მხარეებთან. დაკავშირებული მხარე არის პირი ან საწარმო, რომელიც დაკავშირებულია იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ანგარიშვალდებული საწარმო).

(ა) პირი ან მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

- (i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი მშობელი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;
- (ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს;
- (iii) ან მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან

(ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:

- (i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ მშობელი საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე მშობელი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- (ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);
- (iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;
- (iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმო ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;
- (v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;
- (vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეკუთხეში მითითებული რომელიმე პირი;
- (vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს მშობელი საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;
- (viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი მშობელი საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

• **რეზერვი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის სავაჭრო მოთხოვნებზე.**

კომპანია იყენებს რეზერვების მატრიცას, რომ იანგარიშოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი (ECL) სავაჭრო მოთხოვნებზე. ანარიცხის განაკვეთები ეფუძნება მსგავსი გაუფასურების ინდიკატორების მქონე მოთხოვნების ერთობლიობას დაჯგუფებულს ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. რეზერვების მატრიცა ეყრდნობა ისტორიულ მონაცემებს რომელიც ახლდება ყოველი წლის ბოლოს მომავალზე ორიენტირებული მიდგომების გათვალისწინებით. ისტორიულ განაკვეთებს, ეკონომიკის საპროგნოზო მაჩვენებლებსა და ECL-ს შორის უერთიერთკავშირის შეფასება მნიშვნელოვან სააღრიცხვო შეფასებას წარმოადგენს. კომპანიის ისტორიული საკრედიტო დანაკარგებით და ეკონომიკური მდგომარეობის პროგნოზირებით შეფასებული ანარიცხები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ფაქტიური ზარალისგან.

გაცემულ სესხებზე, რომელთა ვადაგადაცილება 90 დღეზე მეტია და არ არის უზრუნველყოფილი ან/და მესამე მხარის მიერ გარანტიით უზრუნველყოფილი, კომპანია მიიჩნევს, რომ მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ და ყველა სასესხო ანგარიშზე აღრიცხავს მოსალოდნელ ზარალს მათი მთლიანი ვადის განმავლობაში.

• **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.**

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ მოძველებას და ფიზიკურ ცვეთას. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

• **საგადასახადო კანონმდებლობა.**

მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები (გაგრძელება)

შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

• საიჯარო ხელშეკრულებების პირობების განსაზღვრა

გამოყენების უფლებით მიღებული აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ეყრდნობა შეუქცევადი იჯარის ვადას დაკორექტირებულს ნებისმიერ სხვა პერიოდთან ერთად რომელზეც ვრცელდება იჯარის გახანგრძლივების ფუნქცია თუ არსებობს გონივრული რწმენა იმისა, რომ ამგვარი ფუნქციით ჯგუფი ისარგებლებს ან ნებისმიერი ისეთი პერიოდის გათვალისწინებით რომელზეც ვრცელდება იჯარის შეწყვეტის ფუნქცია თუ მისი გამოყენების გონივრული რწმენა არ არსებობს.

საიჯარო ვალდებულების შესაფასებლად ჯგუფს არ შეუძლია განსაზღვროს იჯარაში შემავალი ზღვრული საპროცენტო განაკვეთი და იყენებს ზღვრულ სასესხო საპროცენტო განაკვეთს. რაც წარმოადგენს ისეთ საპროცენტო განაკვეთს, რომლის გადახდაც მოუწევდა მსგავსი ღირებულების აქტივის მისაღებად საჭირო თანხის მოსაზიდვად.

5. ახალი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ჯერ არ არის ამოქმედებული

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში არ მოუხდენია ნაადრევი გამოყენება იმ ახალი სტანდარტების, ინტერპრეტაციების და ცვლილებების, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის შესული ძალაში. მოსალოდნელია, რომ ქვემოთ მოცემული ახალი და კორექტირებული სტანდარტები, არ მოახდენენ მნიშვნელოვან გავლენას მომავალში ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

- უცხოური ვალუტის გასაცვლელი კურსის დროებითი არარსებობა (ცვლილებები ბასს 21-ში);
- ცვლილება ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციაში და შეფასებაში (ცვლილება ფასს9 და ფასს 7);
- 2027 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის ფასს 18;
- 2027 წლის 1 იანვრიდან ძალაში შედის ფასს 19;

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

6. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

პირვანდელი ღირებულება	სამშენებლო ინვენტარი და დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
1 იანვარი 2023	45,202	398	224	130	38	45,992
შემოსვლა	17,811	380	160	59	-	18,410
გასვლა	(1,305)	-	-	-	-	(1,305)
31 დეკემბერი 2023	61,708	778	384	189	38	63,097
შემოსვლა	12,826	322	399	263	70	13,880
გასვლა	(2,348)	(58)	(2)	-	-	(2,408)
31 დეკემბერი 2024	72,186	1,042	781	452	108	74,569
დაგროვილი ცვეთა						
1 იანვარი 2023	(4,938)	(40)	(20)	(20)	(2)	(5,020)
ცვეთა	(5,864)	(62)	(62)	(29)	-	(6,017)
გასვლა	284	-	-	-	-	284
31 დეკემბერი 2023	(10,518)	(102)	(82)	(49)	(2)	(10,753)
ცვეთა	(7,907)	(113)	(121)	(98)	(6)	(8,245)
გასვლა	825	16	1	-	-	842
31 დეკემბერი 2024	(17,600)	(199)	(202)	(147)	(8)	(18,156)
საბალანსო ღირებულება						
1 იანვარი 2023	40,264	358	204	110	36	40,972
31 დეკემბერი 2023	51,190	676	302	140	36	52,344
31 დეკემბერი 2024	54,586	843	579	305	100	56,413

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არსებული სამშენებლო ინვენტარი და დანადგარები გამოყენებულია მიღებული სესხების უზრუნველსაყოფად.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. აქტივის გამოყენების უფლება

კომპანიის გამოყენების უფლებით აღიარებული აქტივები წარმოდგენილია შემდეგ კატეგორიებში:

პირვანდელი ღირებულება	სამშენებლო ინვენტარი და დანადგარები	სასაწყობო და საოფისე ფართები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
1 იანვარი 2023	-	923	36	959
შემოსვლა	-	1,013	17	1,030
მოდIFIკაციის ეფექტი	-	478	-	478
31 დეკემბერი 2023	-	2,414	53	2,467
შემოსვლა	28,495	108	15	28,618
ცვეთის ხარჯი	-	434	-	434
31 დეკემბერი 2024	28,495	2,956	68	31,519
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2023	-	-	-	-
ცვეთის ხარჯი	-	(301)	(10)	(311)
31 დეკემბერი 2023	-	(301)	(10)	(311)
ცვეთის ხარჯი	(2,797)	(706)	(15)	(3,518)
31 დეკემბერი 2024	(2,797)	(1,007)	(25)	(3,829)
საბალანსო ღირებულება				
1 იანვარი 2023	-	923	36	959
31 დეკემბერი 2023	-	2,113	43	2,156
31 დეკემბერი 2024	25,698	1,949	43	27,690

გამოყენების უფლებით გადმოცემული აქტივების მოძრაობა საკონტრაქტო ვალუტების შესაბამისად ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	ევრო	აშშ დოლარი	ლარი	სულ
1 იანვარი 2023	-	923	36	959
შემოსვლა	-	1,013	17	1,030
მოდIFIკაციის ეფექტი	-	478	-	478
ცვეთის ხარჯი	-	(301)	(10)	(311)
31 დეკემბერი 2023	-	2,113	43	2,156
შემოსვლა	28,495	-	123	28,618
მოდIFIკაციის ეფექტი	-	434	-	434
ცვეთის ხარჯი	(2,797)	(697)	(24)	(3,518)
31 დეკემბერი 2024	25,698	1,850	142	27,690

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული თანხები:

	2024	2023
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთის ხარჯი	(3,518)	(311)
საიჯარო ვალდებულების საპროცენტო ხარჯი	(1,649)	(104)
მოკლევადიან იჯარასთან დაკავშირებული ხარჯები	(231)	(248)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების ეფექტი	(228)	(15)

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

8. გაცემული სესხები

გაცემული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	აშშ დოლარი	2028	3,885	3,438	1,081
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	ლარი	2025	348	153	-
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხი	ევრო	2025	271	6,450	-
			4,504	10,041	1,081
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი			(1,477)	(1,076)	-
სულ მიმდინარე სესხები, ნეტო			3,027	8,965	1,081
მოკლევადიანი			597	204	-
გრძელვადიანი			2,430	8,761	1,081

დაკავშირებულ მხარეებზე სესხი ლარში გაცემულია წლიური 9%-14.8% საპროცენტო სარგებლით, აშშ დოლარში 7.7%-8%-ში, ხოლო ევროში 8% საპროცენტო სარგებლით.

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებს აღრიცხავს თავის ყველა სესხზე 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. კომპანია ვადაგადაცილებების შესახებ ინფორმაციას იყენებს იმის დასადგენად, გაიზარდა თუ არა მნიშვნელოვნად საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 90 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს.

გაცემული სესხების მოძრაობა შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
საწყისი ნაშთი	10,041	1,081
სესხის გაცემა	212	13,180
სესხის დაფარვა	(7,400)	(5,153)
პროცენტის დარიცხვა	1,437	586
საკურსო სხვაობის ეფექტი	214	347
საბოლოო ნაშთი	4,504	10,041
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(1,477)	(1,076)
საბოლოო ნაშთი, ნეტო	3,027	8,965

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	12,278	10,400	4,098
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(1,506)	(832)	(246)
ფინანსური აქტივები, ნეტო	10,772	9,568	3,852
გადახდელი ავანსები	212	60	1,795
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, ნეტო	10,984	9,628	5,647

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

კომპანია იყენებს ფასს 9-ს გამარტივებულ მიდგომას მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად მომსახურების ვადის განმავლობაში ყველა სავაჭრო მოთხოვნებისთვის.

ჯგუფურად გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთი ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 12 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ხოლო ინდივიდუალურად შეფასებული მოთხოვნების საკრედიტო ანალიზისას კომპანია აფასებს დეფოლტის ალბათობის და ზარალს დეფოლტის შემთხვევაში, რომელთა არსებობის შემთხვევაში აღიარდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	< 90	91 - 180	181 - 270	271- 360	360 <	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	1,541	440	182	228	684	3,075
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(36)	(31)	(22)	(48)	(684)	(821)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	2.3%	7.1%	12.2%	21.1%	100%	

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	< 90	91 - 180	181 - 270	271- 360	360 <	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	1,075	320	251	83	282	2,011
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(82)	(66)	(72)	(48)	(282)	(550)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	7.6%	20.5%	28.6%	58.2%	100%	

სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	< 90	91 - 180	181 - 270	271- 360	360 <	სულ
გაუფასურებაზე შეფასებული მთლიანი ღირებულება	665	154	119	120	59	1,117
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვი	(51)	(32)	(34)	(70)	(59)	(246)
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განაკვეთი	7.6%	20.5%	28.6%	58.2%	100%	

ინდივიდუალურად და ჯგუფურად გაუფასურებაზე შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024			31 დეკემბერი 2023		
	ინდივიდუალურად	ჯგუფურად	სულ	ინდივიდუალურად	ჯგუფურად	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	9,203	3,075	12,278	8,389	2,011	10,400
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(685)	(821)	(1,506)	(282)	(550)	(832)
ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	8,518	2,254	10,772	8,107	1,461	9,568

	1 იანვარი 2023		
	ინდივიდუალურად	ჯგუფურად	სულ
სავაჭრო მოთხოვნები	2,981	1,117	4,098
მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	-	(246)	(246)
ფინანსური მოთხოვნები, ნეტო	2,981	871	3,852

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (გაგრძელება)

მოძრაობა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის რეზერვში:

1 იანვარი 2023	(246)
წლის დარიცხვა	(586)
რეზერვის გამოყენება	-
31 დეკემბერი 2023	(832)
წლის დარიცხვა	(674)
რეზერვის გამოყენება	-
31 დეკემბერი 2024	(1,506)

10. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე არსებულ ფულად სახსრებს. ვალუტების მიხედვით ინფორმაცია მოცემულია 25-ე შენიშვნაში.

11. კაპიტალი

ინფორმაცია კომპანიის მეწილეების შესახებ წარმოდგენილია პირველ შენიშვნაში

კომპანიის კაპიტალი მოიცავს დაგროვილ გაუნაწილებელ მოგებას. კომპანია დაფუძნდა ნულოვანი საწესდებო კაპიტალით და ცვლილებები არ შესულა.

2024 წლის განმავლობაში გამოცხადებული და გაცემული დივიდენდი შეადგენს 6,609 ლარს (2023: 2,091ლარი)

12. მიღებული სესხები

მიღებული სესხები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

მიღებული სესხები:	ვალუტა	პროცენტი	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ფინანსური	ევრო	8% -	2029	40,536	45,613	23,627
ინსტიტუტებიდან	ევრო	10.10%				
საკრედიტო ხაზი	ევრო	8.5%	2025	1,932	3,763	-
სულ				42,468	49,376	23,627
მოკლევადიანი				11,541	10,038	2,311
გრძელვადიანი				30,927	39,338	21,316

მიღებული სესხების მიზნობრიობა წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების შესყიდვა და სამუშაო კაპიტალის დაფინანსება.

სესხების უზრუნველსაყოფად გამოყენებული აქტივების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-6 შენიშვნაში.

მიღებული სესხების მოძრაობა წლების მიხედვით შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
საწყისი ნაშთი	49,376	23,627
სესხის აღება	3,658	26,976
სესხის ძირის დაფარვა	(9,938)	(3,426)
დარიცხული პროცენტი	3,782	2,849
პროცენტის დაფარვა	(3,724)	(2,735)
საკურსო სხვაობის ეფექტი	(686)	2,085
საბოლოო ნაშთი	42,468	49,376

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. მიღებული სესხები (გაგრძელება)

სესხის ხელშეკრულების ფარგლებში, კომპანია ვალდებულია შეასრულოს გარკვეული ფინანსური და არაფინანსური კოვენანტები. 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას დარღვეული აქვს ფინანსურ კოვენანტები. თუმცა, კომპანიამ მიიღო ბანკისგან წერილი, რომლის თანახმადაც კრედიტორი უარს ამბობს სესხის დაჩქარებული დაფარვის მოთხოვნაზე და აგრძელებს სესხის მომსახურებას არსებული პირობებით.

13. საიჯარო ვალდებულება

კომპანია გაფორმებული აქვს იჯარის ხელშეკრულებები უძრავი და მოძრავი ქონების ქირაობაზე, საყალიბე სისტემები, სასაწყობო და საოფისე ფართები და სატრანსპორტო საშუალებები, რაც გამოიყენება ძირითად საქმიანობაში.

საიჯარო ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	ევრო	აშშ დოლარი	ლარი	სულ
1 იანვარი 2023	-	923	36	959
შემოსვლა	-	1,013	17	1,030
მოდIFIკაციის ეფექტი	-	478	-	478
საპროცენტო ხარჯი	-	98	6	104
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	-	(354)	(13)	(367)
საკურსო სხვაობა	-	15	-	15
31 დეკემბერი 2023	-	2,173	46	2,219
შემოსვლა	28,495	-	123	28,618
მოდIFIკაციის ეფექტი	-	434	-	434
საპროცენტო ხარჯი	1,451	185	13	1,649
საიჯარო ვალდებულების დაფარვა	(2)	(840)	(32)	(874)
საკურსო სხვაობა	131	97	-	228
31 დეკემბერი 2024	30,075	2,049	150	32,274
საიჯარო ვალდებულებების მიმდინარე ნაწილი	8,036	764	31	8,831
საიჯარო ვალდებულებების გრძელვადიანი ნაწილი	22,039	1,285	119	23,443

კომპანია იყენებს გამარტივებულ მიდგომას და მოკლევადიან (იჯარები რომელთა პერიოდი 12 თვეზე ნაკლებია) და დაბალი ღირებულების მქონე იჯარებს არ აღიარებს როგორც საიჯარო ვალდებულებებს. ამგვარი იჯარების ხარჯი აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარებული თანხების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია მე-8 შენიშვნაში.

იჯარასთან დაკავშირებული მომავალი გადახდები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
საიჯარო ვალდებულებები	163	366	430	959
საპროცენტო ხარჯი	70	99	36	205
1 იანვარი 2023	233	465	466	1,164
საიჯარო ვალდებულებები	547	1,248	424	2,219
საპროცენტო ხარჯი	161	180	21	362
31 დეკემბერი 2023	708	1,428	445	2,581
საიჯარო ვალდებულებები	8,831	11,324	12,119	32,274
საპროცენტო ხარჯი	2,438	3,367	1,213	7,018
31 დეკემბერი 2024	11,269	14,691	13,332	39,292

14. საგადასახადო ვალდებულებები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო ვალდებულებები	19,719	14,542	14,061
სხვა	303	55	98
სულ	20,022	14,597	14,159

16. შემოსავალი

შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი	30,994	21,545
ამონაგები მარაგების რეალიზაციიდან	527	566
სხვა	-	135
სულ	31,521	22,246

17. სხვა შემოსულობები

სხვა შემოსულობები შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
შემოსულობა ზიანის ანაზღაურებიდან	495	104
მოგება ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	66	39
სხვა	78	67
სულ	639	210

18. საოპერაციო ხარჯი

საოპერაციო ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
იჯარით გაცემული აქტივების ცვეთა	(7,908)	(5,864)
აქტივის გამოყენების უფლების ცვეთა	(2,797)	-
შრომის ანაზღაურება	(1,916)	(1,121)
საქარგილე მასალის მოვლის და შეკეთების ხარჯი	(819)	(342)
ქონების გადასახადი	(539)	(464)
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(419)	(465)
სულ	(14,398)	(8,256)

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	(3,393)	(1,492)
აქტივის გაუფასურების ხარჯი	(1,075)	(1,662)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1,062)	(465)
იჯარის ხარჯი	(231)	(248)
დაზღვევის ხარჯი	(158)	(173)
პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(138)	(81)

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

19. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი (გაგრძელება)

	2024	2023
მივლინების ხარჯი	(131)	(26)
დაცვის ხარჯი	(124)	(53)
კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯი	(118)	(87)
სხვა	(716)	(472)
სულ	(7,146)	(4,759)

20. კომერციული ხარჯი

კომერციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
შრომის ანაზღაურება	(573)	(293)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(368)	(293)
რეკლამის ხარჯი	(129)	(54)
სხვა	(50)	(52)
სულ	(1,120)	(692)

21. ფინანსური შემოსავალი

ფინანსური შემოსავალი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგნაირად:

	2024	2023
საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებზე გაცემული სესხებიდან*	1,437	586
საპროცენტო შემოსავალი დეპოზიტებიდან	24	20
სულ	1,461	606

საპროცენტო შემოსავალი დაკავშირებული მხარეებზე გაცემული სესხებიდან მოიცავს არასაბაზრო პირობებით გაცემული და საანგარიშგებო პერიოდში წინსწრებით დაფარული გაცემული სესხის დისკონტირების ეფექტს 865 ლარის ოდენობით.

22. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
საპროცენტო ხარჯი ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებულ სესხებზე	(3,782)	(2,849)
საპროცენტო ხარჯები ფინანსური იჯარიდან	(1,649)	(104)
სულ	(5,431)	(2,953)

23. საკუროსო მოგება/(ზარალი)

კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული (ზარალი)/მოგება შესაძლებელია წარმოვადგინოთ შემდეგი სახით:

	2024	2023
საიჯარო ვალდებულებები	(228)	(15)
სავაჭრო ვალდებულებები	(160)	(459)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(87)	7
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(40)	196
გაცემული სესხები	214	347
გრძელვადიანი სესხები	686	(2,085)
სულ	385	(2,009)

24. პირობითი ვალდებულებები**სასამართლო დავები**

დროდადრო, ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შეიძლება კომპანიის წინააღმდეგ პრეტენზიები იქნას წამოყენებული. საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ არანაირი არსებითი დანაკარგი არ იქნება გამოწვეული მიმდინარე სასამართლო დავების შედეგად.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა, შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონმდებლობით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ მაქსიმუმ წინა სამი წლის პერიოდზე.

25. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიაში რისკის მართვის ფუნქციის შესრულება ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და იურიდიულ რისკებთან მიმართებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (სავალუტო, საპროცენტო და სხვა ფასის რისკი), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ფუნქციის ძირითადი მიზნებია რისკის ზღვრების დადგენა და შემდეგ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკები აღნიშნულ ზღვრებში დარჩეს.

საოპერაციო და იურიდიული რისკების მართვის ფუნქციები გამიზნულია იმის უზრუნველყოფისათვის, რომ სათანადოდ ფუნქციონირებდეს შიდა პოლიტიკა და პროცედურები, რათა მინიმუმამდე შემცირდეს შესაბამისი რისკები.

კომპანიის ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს წარმოადგენს მიღებული სესხები, საიჯარო ვალდებულებები და სავაჭრო ვალდებულებები. მიღებული სესხებით დაფინანსებულია ძირითადი საშუალებების შესყიდვა. ძირითად ფინანსურ აქტივებს წარმოადგენს სავაჭრო მოთხოვნები, გაცემული სესხები და ფულადი სახსრები.

კომპანიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ფინანსური აქტივები			
სავაჭრო მოთხოვნები	10,772	9,568	3,852
გაცემული სესხები	3,027	8,965	1,081
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,020	1,556	712
სულ ფინანსური აქტივები	16,819	20,089	5,645
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,719	14,564	14,085
მიღებული სესხები	42,468	49,376	23,627
საიჯარო ვალდებულებები	32,274	2,219	959
სულ ფინანსური ვალდებულებები	94,461	66,159	38,671

საკრედიტო რისკი. კომპანიას გააჩნია საკრედიტო რისკი, რომელიც წარმოადგენს რისკს, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ერთ-ერთი მხარე გამოიწვევს ფინანსურ ზარალს მეორე მხარისათვის თავისი მოვალეობის შეუსრულებლობით. საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება ფინანსური აქტივებიდან, რომელიც მოიცავს, ფულს საბანკო ანგარიშებზე, სავაჭრო მოთხოვნებს და გაცემულ სესხებს.

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება წარმოადგენს მაქსიმალურ საკრედიტო რისკს. საკრედიტო რისკის მაქსიმალური ოდენობა, 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის და 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ფინანსური აქტივები	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	10,772	9,568	3,852
გაცემული სესხები	3,027	8,965	1,081
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,020	1,556	712
სულ ფინანსური აქტივები	16,819	20,089	5,645

საკრედიტო რისკების კონცენტრაცია. კომპანიის საკრედიტო რისკები არ არის კონცენტრირებული ერთ რომელიმე კონტრაგენტზე და მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული სექტორში არსებულ ტენდენციებზე. კომპანია კორპორატიულ კლიენტებს სთავაზობს როგორც კრედიტით გაყიდვებს, ასევე საავანსო გადახდებს. შეთავაზებული პირობები დამოკიდებულია არსებულ რისკებზე და შესაბამის პოლიტიკაზე. მოქმედი პრაქტიკით და სხვადასხვა შიდა ნორმატიული აქტებით შეთანხმებულია საკრედიტო ღირებულების დაშვების და მართვის პოლიტიკა, რამაც უნდა უზრუნველყოს რისკების მართვა მისაღებ დონემდე ისე რომ შენარჩუნებული იყოს მოკლევადიანი და გრძელვადიანი ლიკვიდურობა და ჯგუფი დაცული იყოს არახელსაყრელი ეფექტისგან რისკების არაგონივრული კონცენტრირებით

საკრედიტო რისკის მართვა. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად წარმოიშობა იჯარებიდან. ჯგუფურად გაუფასურების მიზნებისთვის მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შესაფასებლად სავაჭრო მოთხოვნები დაჯგუფდა საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებისა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. მოსალოდნელი ზარალის განაკვეთები ეფუძნება გადახდების ანალიზს წარსულ 12 თვიან პერიოდში. ისტორიული ზარალის განაკვეთი კორექტირებულია იმ მაკროეკონომიკური ფაქტორების მიმდინარე და პროგნოზირებადი ინფორმაციის ასახვით, რომელსაც გავლენა აქვს კლიენტის მიერ მოთხოვნების ანგარიშსწორების უნარზე. ხოლო ინდივიდუალურად შეფასებული მოთხოვნების საკრედიტო ანალიზისას კომპანია აფასებს დეფოლტის ალბათობის და ზარალს დეფოლტის შემთხვევაში, რომელთა არსებობის შემთხვევაში აღიარდება არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი.

კომპანია მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგებს აღრიცხავს თავის ყველა სესხზე 12 თვიანი პერიოდისთვის ან მათი მთლიანი ვადისთვის. კომპანია ვადაგადაცილებების შესახებ ინფორმაციას იყენებს იმის დასადგენად, გაიზარდა თუ არა მნიშვნელოვნად საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდეგ. მიიჩნევა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, როდესაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გადასახდელი თანხები 30 დღეზე მეტი ხნით არის ვადაგადაცილებული. ასეთ შემთხვევაში კომპანია ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის მანძილზე აღიარებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალს.

საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების შედეგად. საბაზრო რისკი შეიძლება წარმოიშვას კომპანიის მიერ პროცენტიანი ან უცხოურ ვალუტაში არსებული ფინანსური ინსტრუმენტების ფლობის შედეგად. არსებობს რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულება ან მომავალი ფინანსური ნაკადები იმერყევებს საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების გამო (საპროცენტო რისკი) და უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გამო (სავალუტო რისკი). ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური რისკის მართვის მიზანია კომპანიის ყოველდღიური ოპერაციების შესრულების უზრუნველყოფა, ოპერაციებიდან საკმარისი ფულისა და ფულადი ექვივალენტების მიღება, რომ დააფინანსოს საოპერაციო და მიმდინარე კაპიტალური დანახარჯები და სასესხო ვალდებულებები მესამე მხარეების მიმართ.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება იმერყევებს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებადობის გამო. კომპანიას წარმოუშვება რისკები გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო, რომელთა ეფექტი მოცემულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებასა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში.

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	აშშ		სულ
		დოლარი	ევრო	
სავაჭრო მოთხოვნები	5,214	-	5,558	10,772
გაცემული სესხები	113	2,763	151	3,027
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2,711	-	309	3,020
სულ ფინანსური აქტივები	8,038	2,763	6,018	16,819
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1,544	621	17,554	19,719
მიღებული სესხები	-	-	42,468	42,468
საიჯარო ვალდებულებები	150	2,049	30,075	32,274
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,694	2,670	90,097	94,461

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	აშშ		სულ
		დოლარი	ევრო	
სავაჭრო მოთხოვნები	4,569	-	4,999	9,568
გაცემული სესხები	152	2,363	6,450	8,965
ფული და ფულის ეკვივალენტები	691	-	865	1,556
სულ ფინანსური აქტივები	5,412	2,363	12,314	20,089
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	611	147	13,806	14,564
მიღებული სესხები	-	-	49,376	49,376
საიჯარო ვალდებულებები	46	2,173	-	2,219
სულ ფინანსური ვალდებულებები	657	2,320	63,182	66,159

სავალუტო რისკის ზეგავლენა 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	აშშ		სულ
		დოლარი	ევრო	
სავაჭრო მოთხოვნები	2,667	-	1,185	3,852
გაცემული სესხები	-	1,081	-	1,081
ფული და ფულის ეკვივალენტები	656	-	56	712
სულ ფინანსური აქტივები	3,323	1,081	1,241	5,645
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	141	14	13,930	14,085
მიღებული სესხები	-	-	23,627	23,627
საიჯარო ვალდებულებები	36	923	-	959
სულ ფინანსური ვალდებულებები	177	937	37,557	38,671

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია მოგება-ზარალის მგრძნობელობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალუტო კურსების გონივრულად შესაძლებელი ცვლილებებისადმი კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტასთან მიმართებით, როდესაც დანარჩენი ცვლადები რჩება უცვლელი:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
ევროს გამყარება 20%-ით	(16,816)	(10,174)	(7,263)
ევროს გაუფასურება 20%-ით	16,816	10,174	7,263
აშშ დოლარის გამყარება 20%-ით	19	9	29
აშშ დოლარის გაუფასურება 20%-ით	(19)	(9)	(29)

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი წარმოიშობა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების პოტენციური ცვლილების გამო, რომელმაც შესაძლოა უარყოფითი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების რეალურ ღირებულებებზე ან მომავალ ფულად ნაკადებზე. კომპანია დგას საპროცენტო რისკის წინაშე, რადგანაც მას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე მიღებული სესხები.

მგრძნობელობის ანალიზი ტარდება სიმულაციური ტექნიკის გამოყენებით პროცენტის მატარებელ ძირითად ვალდებულებებზე. ცვალებადი განაკვეთის ვალდებულებების შეთხვევაში, ანალიზი მომზადდა იმ დაშვებით, რომ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის დაუფარავი ვალდებულების თანხა მთელი წლის განმავლობაში დაუფარავი იყო. 100 საბაზისო ერთეულის გაზრდა ან შემცირება ხდება საპროცენტო განაკვეთის რისკის შიდა ანგარიშგებისას და წარმოადგენს ხელმძღვანელობის მიერ საპროცენტო განაკვეთების შესაძლო ცვლილების შეფასებას, გონივრულობის ფარგლებში.

მგრძნობელობის ანალიზი 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ზრდა	შემცირება
სესხები მიღებული ევროში	425	(425)

მგრძნობელობის ანალიზი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ზრდა	შემცირება
სესხები მიღებული ევროში	494	(494)

მგრძნობელობის ანალიზი 2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

	ზრდა	შემცირება
სესხები მიღებული ევროში	236	(236)

მგრძნობელობის ანალიზის შეზღუდვა. ზემოთ მოცემული ცხრილი ასახავს 1 ცვლადის ცვლილებას იმ დაშვებით, რომ სხვა ცვლადები დარჩება უცვლელი. რეალურად, ცვლადები ერთმანეთთან კორელაციურ კავშირშია და ერთი ცვლადის ცვლილება გავლენას ახდენს სხვა დანარჩენზე. ცვლადებს შორის უერთიერთობა არ არის წრფივი და მცირე ან დიდი ცვლილება შეიძლება არ იყოს გამოსადეგი შედეგების ექსტრაპოლაციისთვის.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობა საბრუნავი კაპიტალის ეფექტურ მართვასთან დაკავშირებით. რისკი მდგომარეობს იმაში, რომ კომპანია შეიძლება წააწყდეს სირთულეებს ვალდებულებების დაფარვისას მათი გადახდის ვადის დადგომის პერიოდში. ლიკვიდურობის რისკის მართვას ხელმძღვანელობა ახორციელებს კომპანიის ფულადი ნაკადების მცოცავი პროგნოზის ყოველთვიური მონიტორინგით.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში ნაჩვენებია კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების მთლიანი თანხა საბალანსო ღირებულებებით, დაჯგუფებული დაფარვის ვადების მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში გადახდა გამოითვლება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის არსებული სავალუტო სპოტ-კურსის მიხედვით.

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	19,719	-	-	19,719
მიღებული სესხები	11,541	24,997	5,930	42,468
საიჯარო ვალდებულებები	8,831	11,324	12,119	32,274
სულ ფინანსური ვალდებულებები	40,091	36,321	18,049	94,461

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,564	-	-	14,564
მიღებული სესხები	10,038	23,356	15,982	49,376
საიჯარო ვალდებულებები	547	1,248	424	2,219
სულ ფინანსური ვალდებულებები	25,149	24,604	16,406	66,159

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

25. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

2023 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით

	1 წლამდე	1 - 3 წლამდე	3 წელზე მეტი	სულ
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14,085	-	-	14,085
მიღებული სესხები	2,311	6,531	14,785	23,627
საიჯარო ვალდებულებები	163	366	430	959
სულ ფინანსური ვალდებულებები	16,559	6,897	15,215	38,671

მიმდინარე ფინანსურ ვალდებულებებიდან სავაჭრო ვალდებულებები დაკავშირებულია გასაქირავებელი აქტივების შესყიდვასთან, მომწოდებლების დავალიანება იფარება შეთანხმებული გრაფიკის შესაბამისად, კომპანიას არ აქვს ვადაგადაცილებული დავალიანებები და მომწოდებლების და მემკვიდრეების ვალდებულებების დროული დაფარვა წარმოადგენს ლიკვიდურობის რისკის მართვის მნიშვნელოვან კომპონენტს. საიჯარო ვალდებულება დაკავშირებულია ფასს 16-ის შესაბამისად დარიცხულ ვალდებულებასთან და წარმოადგენს საიჯარო ხელშეკრულებების შესაბამისად მომავალ პერიოდებში გადასახდელ თანხებს.

რეალური ღირებულება

ყველა ფინანსური აქტივი და ვალდებულება, რომლებიც წარდგენილია რეალური ღირებულებით შეფასებულია რეალური ღირებულების იერარქიის მესამე დონეზე.

კაპიტალის მართვა

კომპანიის მიზნები კაპიტალის მართვისას შემდეგში მდგომარეობს:

- უზრუნველყოს ფუნქციონირებადი საწარმოს შენარჩუნების უნარი, ისე რომ არ შეწყვიტოს მფლობელებისთვის სარგებლის მოტანა; და
- გამოიმუშაოს აქციონერებისათვის სარგებელი მისაღები რისკის დონის შეფასებით და შენარჩუნებით.

მშობელი კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობის ცვლილებებისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების გათვალისწინებით.

26. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები, როგორც წესი, განიხილება, რომ ურთერთდაკავშირებულნი არიან, თუ იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ ან თუ ერთ მხარეს აქვს სხვა მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ან განახორციელოს ერთობლივი კონტროლი მეორე მხარეზე ფინანსური და ოპერატიული გადაწყვეტილებების მიღებაში.

დაკავშირებულ მხარეებთან არსებული ნაშთები შემდეგია:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	კავშირის სახე	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023	1 იანვარი 2023
სავაჭრო მოთხოვნები	მეწილე	6,284	4,827	1,265
სავაჭრო მოთხოვნები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,073	2,000	2,868
სავაჭრო ვალდებულებები	მეწილე	2,849	9,942	10,072
სავაჭრო ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	19,997	3,717	3,817
გაცემული სესხები	მეწილე	2,763	2,363	1,081
გაცემული სესხები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	151	6,602	-
გაცემული სესხები	დირექტორი	113	-	-
საიჯარო ვალდებულებები	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	27,912	1,405	636

შპს „ჯი თი სი რენტ“

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

26. ოპერაციები და ნაშთები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები:

მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება		კავშირის სახე	2024	2023
შემოსავალი		მეწილე	13,267	8,758
შემოსავალი		საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	3,186	2,413
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი		საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(790)	(402)
ფინანსური შემოსავალი		საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	1,163	536
ფინანსური შემოსავალი		მეწილე	274	50
სხვა შემოსავალი		მეწილე	269	34
სხვა შემოსავალი		საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	73	65
საპროცენტო ხარჯი		საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული	(1,587)	(74)
ტრანზაქციები მენეჯმენტთან და დამფუძნებლებთან			2024	2023
უმაღლესი მმართველობითი რგოლის ხელფასები			1,776	595

27. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ გამოცხადებული და გაცემული დივიდენდი შეადგენს 4,320 ლარს, საიდანაც შპს ჯი თი სი ჯგუფზე განაწილებული დივიდენდი შეადგენს 2,150 ლარს, ხოლო შპს ანაგიზე 2,170 ლარს.

საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ შეიცვალა კომპანიის დირექტორი, 2025 წლის თებერვლის თვიდან კომპანიის დირექტორის პოზიციას იკავებდა დავით ჟღენტი, ხოლო 2025 წლის ოქტომბრის თვიდან ანგარიშგების გამოცემის თარიღამდე კომპანიის დირექტორია ნიკოლოზ ნიკოლეიშვილი.



შპს „ჯი თი სი რენტ“

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

1.	ზოგადი მიმოხილვა	36
2.	კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა, ძირითადი შემოსავლები	36
3.	ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	38

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. ზოგადი მიმოხილვა

შპს ჯი თი სი რენტი (405461361) დაარსდა 2021 წლის 19 მაისს, როგორც შეზღუდული პასუხისგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონის და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანია დარეგისტრირებულია თბილისში, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ.

კომპანიის საქმიანობის სახე და ძირითადი სამოქმედო ბაზრები: კომპანია ძირითადი საოპერაციო საქმიანობის მიზნებისთვის ფლობს საქარგილე მასალას, რომელსაც საქართველოს მასშტაბით იჯარით გასცემს როგორც იურიდიულ, ასევე ფიზიკურ პირებზე.

კომპანიის შემოსავლები ძირითადი მიმართულებების მიხედვით არის შემდეგი:

	2024	2023
საიჯარო შემოსავალი	30,994	21,545
ამონაგები მარაგების რეალიზაციიდან	527	566
სხვა	-	135
სულ	31,521	22,246

კომპანიის სტრუქტურა.

მეწილეები	2024	2023
შპს „ჯი თი სი ჯგუფი“ 405324947	50%	50%
შპს „ანაგი“ 245416401	50%	50%
	100%	100%

შპს ანაგი-ს ბენეფიციარი (100 %) არის ნანა აროშიძე „61001011700“. შპს ჯი თი სი ჯგუფის ბენეფიციარები (50-50 %) არიან: ლევან კალანდარიშვილი 01015008724 და კახა მარღიაშვილი 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.

საანგარიშგებო პერიოდში შპს „ჯი თი სი რენტ“ არ ფლობდა ინვესტიციებს სხვა კომპანიებში.

პერსონალი. კომპანიაში, 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საშუალოდ ირიცხება 117 თანამშრომელი, ხოლო 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით 84 თანამშრომელი.

2. კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა, ძირითადი შემოსავლები

შპს ჯი თი სი რენტის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს სამშენებლოს მასალების, კერძოდ: Doka-ს საყალიბე მასალების, კოჭების, დგარების, ფანერების და მსგავსი პროდუქტების გაქირავება. კომპანია არიავსტრიული ბრენდი Doka-ს პროდუქციის ექსკლუზივის მფლობელი.

კომპანია გამოცდილი და მაღალკვალიფიციური გუნდის საშუალებით, სამშენებლო ბაზარზე წარმოდგენილია შემდეგი სერვისებით: ყალიბის საინჟინრო და საკონსულტაციო მომსახურება, მონოლითის სამუშაოების ოპტიმიზაცია, პროექტზე დასაქმებული პერსონალის გადამზადება, საყალიბე და უსაფრთხოების სისტემების საიჯარო მომსახურება.

კომპანიის სერტიფიცირებული ინჟინრები და ყალიბის სპეციალისტები უზრუნველყოფენ მონოლითის შესრულების მთლიანი ციკლის დაგეგმვას, განხორციელებას და მონიტორინგს. კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს პარტნიორების ნდობის შენარჩუნება და სამშენებლო სფეროს წარმომადგენლებისთვის მუდმივად მაღალი ხარისხის პროდუქციის და სერვისების შეთავაზება. გარდა უშუალოდ პროდუქციის გაქირავებისა, ჯი თი სი რენტ საყალიბე სისტემების სწორი და ეფექტური ექსპლუატაციისათვის, მომხმარებელს სთავაზობს საინჟინრო გუნდის მომსახურებას. კომპანიის ტექნიკური სპეციალისტები ყალიბის მონტაჟის დროს სამშენებლო პროექტზე დასაქმებულ პირებს უწევენ კონსულტაციას და ინსტრუქტაჟს. აღნიშნული სერვისი საშუალებით ხდება:

2. კომპანიის საქმიანობის განვითარება, შედეგები და მდგომარეობა, ძირითადი შემოსავლები (გაგრძელება)

- საყალიბე სისტემის უპირატესობების სრულად გამოყენება;
- იზრდება პერსონალის უსაფრთხოება და პროდუქტიულობა;
- ხანგრძლივდება ყალიბის საექსპლუატაციო ვადა;
- დაიზოგება ფინანსები;

კაპიტალური და მიმდინარე რემონტები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საკუთრებაში არსებულ საყალიბე მასალას ესაჭიროება რემონტი, კერძოდ კედლის და გადახურვის ფილებს. რემონტის შემდეგ აღნიშნული მასალის სიცოცხლისუნარიანობა ხანგრძლივდება.

გამომდინარე იქედან რომ, მხოლოდ ყალიბის გულისართის შეკეთება ხორციელდება, აქტივების რემონტის ხარჯების გაწევა კომპანიისათვის უმნიშვნელო დანახარჯებია.

ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში შემოსავალმა შეადგენდა 31,521 ლარი. შემოსავლის 98% შეადგენს კომპანიის საკუთრებაში არსებული და იჯარით მიღებული აქტივის იჯარა, დეტალები იხილეთ კომპანიის მიერ წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაში. კომპანიის მსხვილ საოპერაციო დანახარჯს (25%) წარმოადგენს სახელფასო ხარჯი.

კომპანიის აქტივების 75% დაფინანსებულია თიბისი ბანკის გრძელვადიანი კრედიტებით, რომლის დადგენილ კოვენანტებსაც კომპანია იცავს სტაბილურად. კომპანიის კაპიტალი მთლიან აქტივებთან მიმართებაში შეადგენს 6%, რაც კარგი მაჩვენებელია. შპს ჯი თი სი რენტის ბალანსიდან ჩანს, რომ გრძელვადიანი აქტივები, რომელიც ჩაშვებულია იჯარაში, ყოველწლიურად მზარდია. ბალანსის სტრუქტურა კარგია. კომპანიის დამფუძნებლები ორიენტირებული არიან ბიზნესის გაძლიერებაზე და გეგმავენ მოგების რეინვესტირებას.

Gross Profit Margin 2024 წლის პერიოდზე არის 54.3 %, ხოლო Net Profit Margin 18.75%. 2024 წლის მონაცემებით კომპანიის უკუგება კაპიტალზე (ROE) არის 90%, ხოლო აქტივთან მიმართებაში (ROA) 6.7%. კომპანია ინვესტირებისთვის რჩება ინტერესის არეალში.

შპს ჯი თი სი რენტმა, 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

ჯი თი სი რენტის და ამ ტიპის ბიზნესის ჩამოყალიბებამდე, დამფუძნებლებს გააჩნდათ 17 წლიანი 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 რენტის შექმნით.

ამ პროცესის გავლის შემდგომ, კრედიტორ ბანკებთან ერთად გადაწყდა დამატებითი აქტივის შეძენა და იჯარაში გაშვება, რომელიც უკვე მისთვის მომზადებულ, კარგად შესწავლილ და ადაპტირებულ ბაზარზე გააგრძელებდა დამატებითი შემოსავლის მიღებას. ამავდროულად კომპანიის მენეჯმენტმა მოახერხა ძირითად ადგილობრივ დამკვეთებთან კარგი საქმიანი ურთიერთობების დამყარება, რაც კომპანიის მიერ სტაბილურად მიწოდებული მაღალი ხარისხის მომსახურების შედეგი იყო.

კომპანიამ მნიშვნელოვნად გააფართოვა კლიენტების რაოდენობა და შეიქმნა სტაბილური პორტფელი, რომელიც მიმდინარე ეტაპზე მუდმივ ზრდას განიცდის. უნდა აღინიშნოს რომ კომპანიამ წარმატებულად გაართვა თავი მშენებლობის ბაზარზე არსებულ გამოწვევებს. კომპანიის ყალიბებით აშენდა მსხვილი და სტრატეგიული სახელმწიფო თუ კერძო ინფრასტრუქტურული პროექტები.

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 რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

შპს ჯი თი სი რენტს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი რენტს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 24 ნოემბერს.

ნიკოლოზ ნიკოლეიშვილი
დირექტორი

დავით ჟღენტა
ფინანსური დირექტორი

შპს „ჯი თი სი რენტ“

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

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 რჩებოდა რისკიან დარგად, შესაბამისად ამ სფეროსთან დაკავშირებულმა სხვადასხვა ტიპის სავაჭრო თუ მომსახურების ბიზნესებმა დაიწყეს ზრდა და შეინარჩუნეს მდგრადობა.

შპს ჯი თი სი რენტს, გაწერილი აქვს დეტალური ბიზნეს გეგმა, რომელსაც მიყვება და ახდენს მუდმივ განახლებას ბაზარზე არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე. როგორც ზემოთ არის აღნიშნული, სამშენებლო სექტორი მზარდია და უახლოეს პერიოდში მისი შემცირების მოლოდინები არ არსებობს. შპს ჯი თი სი რენტს კონკურენტი ფაქტობრივად არ ჰყავს, ვინაიდან მსგავსი ხარისხის საყალიბე მასალებს არავინ არ აქირავებს. საქართველოში არსებული სხვადასხვა კომპანიების მხრიდან ხდება უფრო დაბალი ხარისხის საყალიბე მასალების იჯარით გაცემა, თუმცა მათი მომსახურების ხარისხი და მასშტაბი კონკურენციას ვერ უწევს ჯი თი სი რენტის მიერ წარმოდგენილ სერვისს და პროდუქტს. თუმცა ისიც აღსანიშნავია, რომ კონკურენტი კომპანიების სეგმენტი უფრო მცირე დეველოპერული კომპანიებია.

მმართველობის ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 24 ნოემბერს.

ნიკოლოზ ნიკოლოზიშვილი

დირექტორი



დავით ქლენტი

ფინანსური დირექტორი

