

შპს რეალი

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

სარჩევი	გვერდი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2-3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4-5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	6-7
განმარტებითი შენიშვნები	8-23

შპს რეალი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	Note	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1 364 439	685 443
არამატერიალური აქტივი	5	3 132	3 533
		1 367 572	688 976
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	989 218	336 466
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	197 574	147 214
მარაგები	8	7 783 143	7 172 198
გადახდილი ავანსები	9	68 070	9 092
სხვა მიმდინარე აქტივები	10	29 726	23 441
		9 067 731	7 688 411
მთლიანი აქტივები		10 435 303	8 377 387
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		1 548 143	1 548 143
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3 685 528	2 289 326
		5 233 671	3 837 470
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	2 757 690	1 253 983
		2 757 690	1 253 983
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	12	1 545 452	2 586 196
საგადასახადო ვალდებულებები	13	193 219	5 654
გადასახდელი პროცენტი	14	2 660	32 256
ანარიცხები	15	64 842	47 575
მოკლევადიანი სესხები	11	637 769	614 254
		2 443 942	3 285 934
მთლიანი ვალდებულებები		5 201 632	4 539 917
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		10 435 303	8 377 387

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 18 სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე

შპს რეალი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	Note	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1 364 439	685 443
არამატერიალური აქტივი	5	3 132	3 533
		1 367 572	688 976
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	989 218	336 466
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	197 574	147 214
მარაგები	8	7 783 143	7 172 198
გადახდილი ავანსები	9	68 070	9 092
სხვა მიმდინარე აქტივები	10	29 726	23 441
		9 067 731	7 688 411
მთლიანი აქტივები		10 435 303	8 377 387
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		1 548 143	1 548 143
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3 685 528	2 289 326
		5 233 671	3 837 470
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	2 757 690	1 253 983
		2 757 690	1 253 983
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	12	1 545 452	2 586 196
საგადასახადო ვალდებულებები	13	193 219	5 654
გადასახდელი პროცენტი	14	2 660	32 256
ანარიცხები	15	64 842	47 575
მოკლევადიანი სესხები	11	637 769	614 254
		2 443 942	3 285 934
მთლიანი ვალდებულებები		5 201 632	4 539 917
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		10 435 303	8 377 387

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 18 სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე



შპს რეალი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	Note	12/31/2019	12/31/2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	1,364,439	685,443
არამატერიალური აქტივი	5	3,132	3,533
		1,367,572	688,976
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	989,218	336,466
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	197,574	147,214
მარაგები	8	7,783,143	7,172,198
გადახდილი ავანსები	9	68,070	9,092
სხვა მიმდინარე აქტივები	10	29,726	23,441
		9,067,731	7,688,411
მთლიანი აქტივები		10,435,303	8,377,387
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		1,548,143	1,548,143
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3,685,528	2,289,326
		5,233,671	3,837,470
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	2,757,690	1,253,983
		2,757,690	1,253,983
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	12	1,545,452	2,586,196
საგადასახადო ვალდებულებები	13	193,219	5,654
გადასახდელი პროცენტი	14	2,660	32,256
ანარიცხები	15	64,842	47,575
მოკლევადიანი სესხები	11	637,769	614,254
		2,443,942	3,285,934
მთლიანი ვალდებულებები		5,201,632	4,539,917
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		10,435,303	8,377,387

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 18 სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე

შპს რეალი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	Note	12/31/2019
ამონაგები	16	8,505,035
თვითღირებულება		(4,389,127)
საერთო მოგება		4,115,908
სხვა შემოსავლები	17	14,000
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი		(486,295)
მიწოდების დანახარჯები	18	(1,961,192)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	19	(131,396)
სხვა ხარჯები	20	(5,053)
საოპერაციო მოგება		1,545,973
ფინანსური შემოსავალი		-
ფინანსური ხარჯი	21	(149,769)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(149,769)
მოგება დაბეგვრამდე	22	1,396,204
მოგების გადასახადი		0
პერიოდის მოგება		1,396,204
სხვა სრული შემოსავალი:		
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		1,396,204

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 18 სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე



შპს რეალი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,548,143	-	2,289,326	3,837,469
მოგება წლის ბოლოს			1,396,202	1,396,202
სხვა სრული შემოსავალი		-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	1,396,202	1,396,202
გაცემული დივიდენდი			-	-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	-			-
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,548,143	-	3,685,528	5,233,671

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 18 სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე

შპს რეალი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,548,143	-	2,289,326	3,837,469
მოგება წლის ბოლოს			1,396,202	1,396,202
სხვა სრული შემოსავალი		-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	1,396,202	1,396,202
გაცემული დივიდენდი			-	-
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა	-			-
2019 წლის 31 დეკემბერი	1,548,143	-	3,685,528	5,233,671

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 18
სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე

მ. რაზმაძე

შპს რეალი

*სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის*

1. ზოგადი ინფორმაცია

რეალი შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში, კომპანიის იურიდიული მისამართი და ოფისის საქმიანობის ადგილია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გ. კარტოზიას ქ., №8, კორპ. 7, ბ. 48. მისი ძირითადი საქმიანობაა საცალო ვაჭრობა ძვირფასეულობით სპეციალიზებულ მაღაზიებში.

კომპანიის რეგისტრაციის თარიღი - 2016 წლის 30 აგვისტო.

ხელმძღვანელობაზე პასუხისმგებელი პირი - მაყვალა რაზმაძე

კომპანიის წილის მფლობელები:

ნიკოლოზ რაზმაძე - 25 %; მაყვალა რაზმაძე - 25%; ლორა რეხვიაშვილი - 25%; ნინო ქალიაშვილი - 25%;

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული *მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის* შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში (ლარში).

კომპანია იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ 2019 წლის 15 მაისს გამოქვეყნებულ სარეკომენდაციო მითითებას და შესაბამის სტანდარტზე გადასვლის თარიღად ირჩევს 2018 წლის 1 იანვარს.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და

შპს რეალი

*სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის*

საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივის ან ვალდებულების აღიარება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად მოგების გადასახადის ხარჯის გაანგარიშება ეფუძნება პარტნიორებზე მოგების განაწილებას.

მოგების გადასახადის ხარჯი არ მოიცავს საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად გაწეულ სხვადასხვა ხარჯზე გაანგარიშებულ მოგების გადასახადს, რადგან იგი არ ეფუძნება მოგების გადასახადის ცნებას და აღნიშნული გადასახადი აღიარდება სხვა ხარჯის კატეგორიაში.

მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის გამოცხადების თარიღისთვის.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილებების მიხედვით 2016 წლის პირველი იანვრიდან გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს სალდირებულად.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო მომსახურების ვადაზე, კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

ოფისის აღჭურვილობა	20 პროცენტი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20 პროცენტი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	20 პროცენტი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შემენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებებით. შეუძლებელია არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა. შესაბამისად მათი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით 10 წლის განმავლობაში. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ შესაძლებელია აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის ტარდება ძირითადი საშუალებების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმის, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფს) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყველა საანგარიშგებო თარიღისთვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიურ ერთეულების ჯგუფს) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი ღირებულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

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

*სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის*

აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყივნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

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

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც ჯგუფის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახადების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახადები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულებების

ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

თუ აქტივის უკუიჯარის პირობით გაყიდვის ოპერაცია წარმოადგენს ფინანსურ იჯარას, აქტივის გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობის ნამეტი მის საბალანსო ღირებულებაზე არ უნდა აღიარდეს დაუყონებლივ, როგორც შემოსავალი. საწარმომ უნდა გადაავადოს ამგვარი ნამეტი თანხა და თანდათანობით განახორციელოს მისი ამორტიზება იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში.

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

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებას და პროდუქციის დასრულების და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება „საშუალო შეწონილი ღირებულების“ მეთოდით.

შპს რეალი

*სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის*

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულების საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგავრი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ

ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული ეროვნული სავალუტო კურისის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები განისაზღვრება დაქირავებულ მომუშავეებთან გაფორმებული ინდივიდუალური ხელშეკრულებების საფუძველზე. დაქირავებულ მომუშავეთა ხელფასის ანაზღაურება ხორციელდება არაუგვიანეს თვის ბოლო რიცხვში.

ანაზღაურებადი შვებულების გამოყენების წესი ეფუძნება საქართველოს შრომის კოდექსით გათვალისწინებულ პირობებს.

შპს რეალი

*სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის*

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლების წერილობითი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის

ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისათვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები

საწარმო სათანადოდ არის ჩამოყალიბებული, მომგებიანია, მაღალ ლიკვიდურია და არ ექვემდებარება მნიშვნელოვან კომერციულ და ფინანსურ რისკებს, შესაბამისად ადგილი არ აქვს საწარმოში არსებულ მოვლენებთან და პირობებთან დაკავშირებულ არსებით განუსაზღვრელობებს, რომელიც საფუძვლიან ეჭვს წარმოშობს საწარმოს უნარზე საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ხელმძღვანელობა არ გეგმავს და არც აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში განახორციელოს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა.

ამასთან საწარმოს ფუნქციონირებადობის შეფასების კუთხით მნიშვნელოვანია თუ რა გავლენას იქონიებს COVID-19- ის პანდემია მსოფლიოსა და საქართველოს ეკონომიკაზე. ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისათვის შეუძლებელია კორონავირუსის პანდემიის შემდგომი განვითარების, მისი ხანგრძლივობისა და გავლენის წინასწარ ზუსტი განჭვრეტა, ასევე მსოფლიოში არსებული გაუერესებული სოციალურ-ეკონომიკური პირობების შემდგომი დინამიკის შეფასება და პროგნოზი. მაგრამ გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიის მთლიანი აქტივები ორჯერ აღემატება

შპს რეალი

**სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის**

მოლიან ვალდებულებებს, კომპანიის ლიკვიდურობას ან/და უწყვეტ ფუნქციონირებადობას საფრთხე არ ემუქრება.

4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნა ნაგებობები	ავეჯი, ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
31 დეკემბერი 2018	0	597,281	229,587	826,868
შემოსვლა	343,980	339,960	147,630	831,570
გადაფასება				-
გასვლა		-	-	-
31 დეკემბერი 2019	343,980	937,240	377,218	1,658,438
ცვეთა და გაუფასურება				
31 დეკემბერი 2018	0	(102,986)	(38,439)	(141,425)
პერიოდის ცვეთა	(12,393)	(100,564)	(39,618)	(152,575)
გაუფასურება		-	-	-
გასვლა		-	-	-
31 დეკემბერი 2019	(12,393)	(203,550)	(78,056)	(293,999)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
31 დეკემბერი 2018	-	494,295	191,149	685,443
31 დეკემბერი 2019	331,587	733,690	299,161	1,364,439

- ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებების თანხით.
- ცვეთის მეთოდი: კლებადი ნაშთის მეთოდი

5. არამატერიალური აქტივები:

	საოფისე პროგრამა	სულ
31 დეკემბერი 2018	4,004	4,004
შემოსვლა	-	-
გადაფასება		-
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი 2019	4,004	4,004
ცვეთა და გაუფასურება		
31 დეკემბერი 2018	(472)	(472)
პერიოდის ცვეთა	(400)	(400)
გაუფასურება	-	-
გასვლა	-	-
31 დეკემბერი 2019	(872)	(872)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31 დეკემბერი 2018	3,533	3,533
31 დეკემბერი 2019	3,132	3,132

შპს რეალი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

6. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

ნაღდი ფული

2019	2018
132,511	103,382
132,511	103,382

ფულადი სახსრები და მისი ეკვივალენტები ბანკში

2019	2018
856,707	233,084
856,707	233,084

7. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო

2019	2018
197,574	147,214
197,574	147,214

კომპანიამ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არ უღიარებია სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება.

8. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

მზა პროდუქცია

2019	2018
7,765,685	7,162,218
17,458	9,979
7,783,143	7,172,198

სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

შპს რეალი

*სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის*

მიმდინარე პერიოდის ხარჯად აღიარებული მარაგის თვითღირებულებამ შეადგინა 4,167,595 ლარი. მიმდინარე პერიოდში მარაგებისთვის აღიარებული გაუფასურების ზარალი არ გამოვლინდა .

მარაგები არ არის დატვირთული გირავნობით.

9. გადახდილი ავანსები

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები

2019	2018
68,070	9,092
68,070	9,092

10. სხვა მიმდინარე აქტივები

წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯი

სხვა საგადასახადო აქტივი

2019	2018
25,543	7,792
4,183	15,649
29,726	23,441

11. სესხები

გრძელვადიანი სესხები

ფიზიკური პირისგან სესხი

საბანკო სესხები

გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი

2019	2018
641,900	614,020
1,480,290	284,719
635,500	355,244
2,757,690	1,253,983

რეალი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

მოკლევადიანი სესხები

საბანკო სესხები

2019	2018
637,769	614,253
637,769	614,253

მოკლევადიანი საბანკო სესხი არის სს პროგრედიტ ბანკისგან საკრედიტო ხაზის ფარგლებში აღებული სესხი (საკრედიტო ხაზის ხელშეკრულებები: N76.5441 და N76.5397) წლიური ეფექტური საპროცენტო განაკვეთები შეადგენს ლარში 11.77%-ს და ევროში 6.41%-ს.

გრძელვადიანი სესხები შეადგენს ფიზიკური პირისგან აღებულ სესხს 200,000 ევროს ოდენობით. სესხის წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 5%-ს. სესხი არ არის უზრუნველყოფილი.

გრძელვადიანი სესხები შეადგენს აგრეთვე სს პროგრედიტ ბანკისგან საკრედიტო შემდეგი ხელშეკრულებების ფარგლებში:

N76.4302 - 36 თვე - 10.50% - .

N75.6090 - 36 თვე - 5.30% - 195 000 ევრო.

N75.6133 - 36 თვე - 5.25% - 205 000 ევრო.

N76.6195 - 24 თვე - 11.11% - 290 000 ლარი.

N76.6196 - საკრედიტო ხაზი - 10.59% - 660 000 ლარი.

N76.5719 - 60 თვე - 6,2% - 108 000 ევრო.

სესხი არის იპოთეკური და უზრუნველყოფილია კომპანიის აქტივით, კერძოდ საოფისე ფართით.

კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებამდე კომპანიამ დაფარა ევროში არსებული სასესხო დავალიანება.

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები

2019	2018
1,545,452	2,586,196
1,545,452	2,586,196

შპს რეალი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

13. საგადასახადო ვალდებულებები

ქონების გადასახადი

დღგ-ს გადასახადი

2019	2018
10,249	4,183
182,970	1471
193,219	5,654

14. გადასახდელი პროცენტი

გადასახდელი პროცენტი (გრძელვადიანი სესხი)

2019	2018
2,660	32,256
2,660	32,256

15. ანარიცხები

გაუნაღდებელი სასაჩუქრე ბარათები

2019	2018
64,842	47,575
64,842	47,575

16. ამონაგები

საქონლის რეალიზაცია

2019	2018
8,505,035	6,578,772
8,505,035	6,578,772

შპს რეალი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

17. სხვა შემოსავალი

გაუნაღდებელი სასაჩუქრე ბარათები

2019	2018
14,000	1,450
14,000	1,450

18. მიწოდების დანახარჯები

ხელფასის ხარჯი

რეკლამის ხარჯი

მაღაზიების იჯარის ხარჯი

მიწოდებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯი

2019	2018
(917,510)	(478,991)
(79,739)	(29,716)
(869,701)	(586,866)
(94,242)	(54,982)
(1,961,192)	(1,150,555)

19. სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება

საკურსო სხვაობით მიღებული ზარალი

2019	2018
84,142	137,732
(215,538)	(161,224)
(131,396)	(23,492)

20. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯი

2019	2018
(5,053)	(400)
(5,053)	(400)

შპს რეალი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

21. ფინანსური ხარჯი

საბანკო სესხებზე დარიცხული პროცენტი

2019	2018
(149,769)	(146,108)
(149,769)	(146,108)

22. მოგება დაბეგვრამდე

შემდეგი მუხლები აღიარებულ იქნა ხარჯად
დაბეგვრამდე მოგების განსაზღვრისას:

საქონლის მიწოდებასთან დაკავშირებული
თვითღირებულების ხარჯი

ზოგადი ადმინისტრაციული ხარჯი

მიწოდების ხარჯი

საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)

სხვა ხარჯი

ფინანსური ხარჯი

2019	2018
(4,389,127)	(3,493,224)
(486,295)	(383,365)
(1,961,192)	(1,150,555)
(131,396)	(23,492)
(5,053)	(400)
(149,769)	(146,108)
(7,122,831)	(5,197,164)

23. ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულებები

საწარმოს ჩვეულებრივი იჯარით აღებული აქვს მაღაზიები. იჯარების საშუალო ვადაა 5 წელი და
ამავე ვადაში გათვალისწინებულია ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელების გადახდა.

შპს რეალი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

ჩვეულებრივ იჯარით გათვალისწინებული

მინიმალური საიჯარო გადასახდელები, რომლებიც მიმდინარე
წელს აღიარებულია ხარჯად

2019	2018
869,701	624,701
869,701	624,701

წლის ბოლოს კომპანიის ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულება შეადგენს 14,405 ლარს.

საოპერაციო იჯარის მთლიანი ვალდებულება -

მომავალი საიჯარო გადასახდელები

1 წელზე ნაკლები

1-დან 5 წლის ჩათვლით

5 წელზე მეტი

2019
870,000
2,500,000
-
3,370,000

24. საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საწარმოს საწესდებო კაპიტალის ნაშთი შეადგენს 1,548,143 ლარს (2018 წელს 1,548,143 ლარს). საწესდებო კაპიტალი სრულად შეესებულება.

25. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 31 დეკემბერს ჩინეთმა ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციას აცნობა, რომ ქ. უჰანში გამოვლინდა უჩვეულო ფორმის პნევმონიის რამდენიმე შემთხვევა. თუმცა, მხოლოდ 2020 წლის დასაწყისში გამოჩნდა არსებითი ინფორმაცია იმის თაობაზე, რაც ამჟამად უკვე იდენტიფიცირებულია, როგორც COVID-19-ის პანდემია. კორონარული ვირუსი (COVID-19) რთული გამოწვევა და მნიშვნელოვანი საფრთხეა არამხოლოდ მსოფლიო ჯანდაცვისათვის, არამედ გლობალური ეკონომიკისთვისაც.

შპს რეალი

**სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის**

მიმდინარე კრიზისი მნიშვნელოვან უარყოფითი ეკონომიკურ გავლენას ახდენს ბიზნეს სუბიექტებზე, ბევრ სფეროში შემცირდა წარმოება, მოხმარება, ვაჭრობა, სამუშაო ადგილები. გაუარსდა ადამიანების კეთილდღეობა, დაწესდა შეზღუდვები თავისუფალ გადაადგილებაზე, სხვადასხვა ღონისძიებების გამართვაზე და ა.შ

შეუძლებელია კორონავირუსის პანდემიის შემდგომი განვითარების, მისი ხანგრძლივობისა და გავლენის წინასწარ ზუსტი განჭვრეტა. ის თუ რა ზეგავლენას იქონიებს COVID-19 მსოფლიოსა და საქართველოს ეკონომიკაზე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ვირუსის გავრცელების ტენდენციებზე (რამდენად შორს და რა სისწრაფით გავრცელდება ვირუსი), ვაქცინის შექმნის ვადებსა და ცალკეული ქვეყნების უნარსა და სურვილზე იმოქმედონ ეფექტურად. მოცემული ცვლადების გათვალისწინებით ზუსტი პროგნოზების გაკეთება, ფაქტობრივად შეუძლებელია.

**26. დირექტორებისა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული
ანაზღაურება**

შრომის ანაზღაურება მთლიანად

2019
405,238
405,238

27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 18 სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე

შპს რეალი

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები 2019 წ. 31 დეკემბერს

დასრულებული წლისთვის

მიმდინარე კრიზისი მნიშვნელოვან უარყოფითი ეკონომიკურ გავლენას ახდენს ბიზნეს სუბიექტებზე, ბევრ სფეროში შემცირდა წარმოება, მოხმარება, ვაჭრობა, სამუშაო ადგილები. გაუარსდა ადამიანების კეთილდღეობა, დაწესდა შეზღუდვები თავისუფალ გადაადგილებაზე, სხვადასხვა ღონისძიებების გამართვაზე და ა.შ

შეუძლებელია კორონავირუსის პანდემიის შემდგომი განვითარების, მისი ხანგრძლივობისა და გავლენის წინასწარ ზუსტი განჭვრეტა. ის თუ რა ზეგავლენას იქონიებს COVID-19 მსოფლიოსა და საქართველოს ეკონომიკაზე მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ვირუსის გავრცელების ტენდენციებზე (რამდენად შორს და რა სისწრაფით გავრცელდება ვირუსი), ვაქცინის შექმნის ვადებსა და ცალკეული ქვეყნების უნარსა და სურვილზე იმოქმედონ ეფექტურად. მოცემული ცვლადების გათვალისწინებით ზუსტი პროგნოზების გაკეთება, ფაქტობრივად შეუძლებელია.

26. დირექტორებისა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

შრომის ანაზღაურება მთლიანად

2019
405,238
405,238

27. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ხელმძღვანელობამ ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 18 სექტემბერს.

დირექტორი: მაყვალა რაზმაძე



