

შპს „მაზა“

ფინანსური ანგარიშგება 2019 წელი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

	გვ.
• ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება - (აქტივები = ვალდებულებები + კაპიტალი) -	2
• საზოგადოების საქმიანობის შედეგები (მოგება-ზარალის ანგარიშგება) - - - - -	3
• ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება - - - - -	4
• კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება - - - - -	5
• ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - - - - -	6-14

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი - ფორმა N1

შენიშვნა	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	351,272	159,961
არამატერიალური აქტივი	4	1,172	1,173
		352,444	161,134
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	1	2,764,634	4,470,341
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2	18,064	15,990
სასესხო მოთხოვნები		-	-
დარიცხული მისაღები შემოსავალი /ავანსი მარაგები	3	2,435,248	3,083,834
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	28,465	-
		5,246,411	7,570,165
მთლიანი აქტივები		5,598,855	7,731,299
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	156,605	318,790
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		4,394,700	3,586,080
გადაფასების რეზერვი			
		4,551,305	3,904,870
ვალდებულებები			2,528,235
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	8	688,130	1,742,732
გადავადებული/გამოუმუშავებელი შემოსავალი	5	34,096	1,499,624
		722,226	3,242,356
მოკლევადიანი ვალდებულებები			4,003,083
მოკლევადიანი სესხები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	5	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	7	77,676	55,883
ვალდებულებების პერსონალის წინაშე	6	180	(1,700)
სხვა ვალდებულებები გადასახდელი დივიდენდი	9	247,468	529,890
		325,325	584,073
მთლიანი ვალდებულებები		1,047,551	3,826,429
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		5,598,855	7,731,299
		7,755,766	7,755,766

ხელმოწერილი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი

დარეჯან ქუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი

28 სექტემბერი, 2020

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6 - 14 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი - ფორმა N1

	შენიშვნა	12/31/2019	12/31/2018	12/31/2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	351,272	159,961	11,909
არამატერიალური აქტივი	4	1,172	1,173	1,173
		352,444	161,134	13,082
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	1	2,764,634	4,470,341	1,319,737
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2	18,064	15,990	17,507
სასესხო მოთხოვნები		-		
დარიცხული მისაღები შემოსავალი /ავანსი		-		
მარაგები	3	2,435,248	3,083,834	6,355,450
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	28,465	-	49,990
		5,246,411	7,570,165	7,742,684
მთლიანი აქტივები		5,598,855	7,731,299	7,755,766
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	156,605	318,790	696,955
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		4,394,700	3,586,080	1,831,280
გადაფასების რეზერვი				
		4,551,305	3,904,870	2,528,235
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	8	688,130	1,742,732	1,762,202
გადავადებული/გამოუმუშავებელი შემოსავალი	5	34,096	1,499,624	2,240,881
		722,226	3,242,356	4,003,083
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები				
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	5			1,225,248
საგადასახადო ვალდებულებები	7	77,676	55,883	-
ვალდებულებების პერსონალის წინაშე	6	180	(1,700)	(800)
სხვა ვალდებულებები გადასახდელი დივიდენდი	9	247,468	529,890	
		325,325	584,073	1,224,448
მთლიანი ვალდებულებები		1,047,551	3,826,429	5,227,531
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		5,598,855	7,731,299	7,755,766

TRUE

TRUE

TRUE

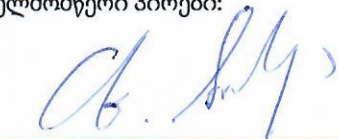
_____ ზაზა ბოხუა - დირექტორი

_____ დარეჯან ქუბრიაშვილი - ბუღალტერი

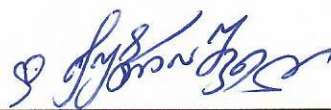
მოგება - ზარალის ანგარიშგება - ფორმა N2

	შენიშვნა	31/12/2019	31/12/2018
ამონაგები	11	3,163,507	7,169,576
თვითღირებულება	12	(2,562,905)	(4,655,840)
საერთო მოგება		600,602	2,513,736
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(32,991)	(30,768)
ხელფასის ხარჯი		(81,221)	(92,313)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-	-
ცვეტა - ამორტიზაცია	4	(22,386)	(6,166)
საოპერაციო მოგება		464,004	2,384,489
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა სავალუტო ოპერაციებიდან:	14	321,682	10,766
ფინანსური შემოსავალი - საპროცენტო		-	-
საპროცენტო ხარჯი	15	25,947	15,756
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		347,629	26,522
სხვა შემოსავლები		-	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-	-
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება დაბეგვრამდე		811,633	2,411,011
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		811,633	2,411,011

ხელმოწერი პირები:



ზაზა ბოხუა - დირექტორი



დარეჯან ქუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი

28 სექტემბერი, 2020

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6 - 14 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

მოგება - ზარალის ანგარიშგება - ფორმა N2

	შენიშვნა	12/31/2019	12/31/2018
ამონაგები	11	3,163,507	7,169,576
თვითღირებულება	12	(2,562,905)	(4,655,840)
საერთო მოგება		600,602	2,513,736
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(32,991)	(30,768)
ხელფასის ხარჯი		(81,221)	(92,313)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-	-
ცვეტა -ამორტიზაცია	4	(22,386)	(6,166)
საოპერაციო მოგება		464,004	2,384,489
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა სავალუტო ოპერაციებიდან:	14	321,682	10,766
ფინანსური შემოსავალი - საპროცენტო		-	-
საპროცენტო ხარჯი	15	25,947	15,756
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		347,629	26,522
სხვა შემოსავლები		-	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-	-
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება დაბეგვრამდე		811,633	2,411,011
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		811,633	2,411,011

_____ **ზაზა ბოხუა - დირექტორი**

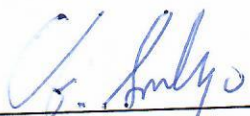
_____ **დარეჯან ქუბრიაშვილი- ბუღალტერი**

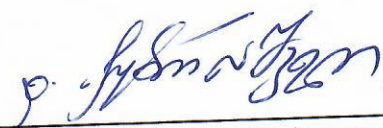
28 სექტემბერი, 2020
თბილისი, საქართველო

ფულადი სახსრების მოძრაობა - ფორმა N3

	31/12/2019	31/12/2018
	საანგარიშგებო პერიოდი	საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(708,845)	3,522,078
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(444,607)	(378,165)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(230,573)	15,756
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(1,384,025)	3,159,669
სავალუტო კურსის ეფექტი	(321,682)	(9,065)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	4,470,341	1,319,737
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	2,764,634	4,470,341

ხელმოწერი პირები:


ზაზა ბოზუა - დირექტორი


დარეჯან ქუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი

28 სექტემბერი, 2020
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6 -14 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	31/12/2019	31/12/2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(708,845)	3,522,078
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(444,607)	(378,165)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(230,573)	15,756
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(1,384,025)	3,159,669
სავალუტო კურსის ეფექტი	(321,682)	(9,065)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	4,470,341	1,319,737
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	2,764,634	4,470,341

_____ ზაზა ბოხუა - დირექტორი

_____ დარეჯან ქუბრიაშვილი - ბუღალტერი

კაპიტალში ცვლილებების ანალიზი - ფორმა N4

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	318,790	3,586,080	3,904,870
წმინდა მოგება		811,633	811,633
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	811,633	811,633
დარიცხული დივიდენდი	-	(3,013)	(3,013)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(162,185)	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	156,605	4,394,700	4,551,305

ხელმოწერილი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი

დარეჯან ქუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი

28 სექტემბერი, 2020

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6 -14 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

შპს "მაზა"

კაპიტალის მოძრაობა ფორმა N4

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	318,790	3,586,080	3,904,870
წმინდა მოგება		811,633	811,633
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	811,633	811,633
დარიცხული დივიდენდი	-	(3,013)	(3,013)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(162,185)		
2019 წლის 31 დეკემბერი	156,605	4,394,700	4,551,305

_____ ზაზა ბოხუა - დირექტორი

_____ დარეჯან ქუბრიაშვილი - ბუღალტერი

28 სექტემბერი, 2020
თბილისი, საქართველო

1- კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „მაზა“, (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში 2013 წლის 20 აგვისტოს. ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის, მის მფლობელებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები

- 01006001519, ზაზა ბოხუა 30% წილის მფლობელი
- 01003016283, დავით ქუბრიაშვილი 35% წილის მფლობელი
- 11CV17466, 01031003677, მამუკა გორგოძე 35% წილის მფლობელი

საზოგადოების ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს დირექტორი - 01006001519, ზაზა ბოხუა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს სამოქალაქო შენობების მშენებლობა, კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს თბილისში.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, დიდმის მას., II კვ., კორ. 19, ბ. 41

2- წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019	1 იანვარი 2019
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.8677	2.6766
1 ევრო/ლარი	3.2095	3.0701

3- კომპანიის საოპერაციო გარემო

საქართველო ავლენს ზრდადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, რომელიც შეიცავს ვალუტის არსებობას, რომლის კონვერტაციაც ვერ ხდება თავისუფლად სხვა ქვეყნების უმრავლესობაში, და შედარებით მაღალი ინფლაცია

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. ამასთანავე საქართველოში მოქმედი კომპანიები დგანან არაერთი გამოწვევის წინაშე, რომელიც გამოწვეულია გაკოტრების კანონების განვითარების საჭიროებით, გირავნობის რეგისტრაციის და აღსრულების ფორმალური პროცედურების არარსებობით და სხვა სამართლებრივი და ფისკალური დაბრკოლებებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია, როგორც მისი მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული პოლიტიკაზე, ასევე სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკური გარემოზე.

მენეჯმენტს არ შეუძლია სანდოდ შეაფასოს ფინანსური ბაზრის ლიკვიდურობის შემცირების და სავალუტო ბაზრის გაზრდილი არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის მდგრადობას და განვითარებას არსებულ პირობებში.

2) მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

4- მომზადების საფუძვლები

"წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუკოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანიის მიერ მსს ფასს-ის პირველად გამოყენების თარიღი არის 2018 წლის 1 იანვარი. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითების მიხედვით „მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის და მესამე კატეგორიის ჯგუფებისთვის 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის მსს ფასს სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით“ კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგებაშედეგება შემდეგი ნაწილებისგან:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის - ფორმა N1
- 2019 წლის ანგარიშგება საქმიანობის შედეგების შესახებ - ფორმა N2
- 2019 წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგება - ფორმა N3
- 2019 წლის საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება - ფორმა N4
- შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნები

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს ,სს ფასზე გადასვლის შემდგომ არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში, აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა. აქედან გამომდინარე მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარიღისათვის კორექტირების თანხები გაუნაწილებელ მოგებაში ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კატეგორიაში აღიარებას არ დაექვემდებარა

5- ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებად საწარმოდ საქმიანობას, რეალიზებას გაუკეთებს აქტივებს და დაფარავს ვალდებულებებს ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

3) ანგარიშგება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ + შენიშვნები

1. ფული და ფულის ქვევალენტები

ფული და ფულის ქვევალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულის ბანკში . უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ქვევალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით

ფული და ფულის ქვევალენტები	31-დეკ-19	31-დეკ-18	31-დეკ-17
თანხა ბანკში	2,764,634	4,470,341	1,319,737
თანხა სალაროში	-	-	-
ვალდებულება ნაგარიშვალდებულ პირზე	-	-	-
სულ ფული და ფულის ქვევალენტები	2,764,634	4,470,341	1,319,737

2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. გაუფასურების რეზერვი შეიქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.,

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31-დეკ-19	31-დეკ-18	31-დეკ-17
სავაჭრო მოთხოვნები	18,064	15,990	15,507
მომწოდებლებზე გაცემული ავანსები	28,465		
სხვა მოთხოვნები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18,064	15,990	15,507

3. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

მარაგების ღირებულება განისაზღვრება უმცირესით ხარჯსა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და დასრულებისა და გაყიდვის მოსალოდნელ ხარჯებს შორის სხვაობით. ყოველ ანგარიშგების დღეს, მარაგები შეფასებულია გაუფასურებისთვის. თუ მარაგები გაუფასურდა, მისი საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასს გამოკლებული მისი დასრულებისა და გაყიდვისათვის გამზადების ხარჯი. გაუფასურების ზარალი მაშინათვე აღიარდება მოგება-ზარალზე.

კომპანიის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ყველა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობა და მომსახურება, ასევე შრომის ანაზღაურება, რომელიც განკუთვნილია გასაყიდი პროდუქციის შესაქმნელად (საცხოვრებელი ფართი) მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისად აღიარდება როგორც დაუმთავრებელი წარმოება, რომელიც ხარჯად ჩამოიწერება რეალიზებული ბინის ფართობის პროპორციულად,

სასაქონლო მატერიალური მარაგი	31-დეკ-19	31-დეკ-18	31-დეკ-17
საცხოვრებელი ბინები / მზა პროდუქცია	560,102	2,211,930	4,949,847
ღია პარკინგი / მზა პროდუქცია	126,098	871,844	742,276
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	79,021	-	663,327
მიწის ნაკვეთი 01.72.14.014.210	753,005	-	-
მიწის ნაკვეთი 01.72.14.011.953	917,022	-	-
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	2,435,248	3,083,774	6,355,450

2019 წლის განმავლობაში 2 562 905 ლარის ღირებულების მარაგები გაიხარჯა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებით ჩამოიწერა თვითღირებულებაში.

4. გრძელვადიანი აქტივები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შეყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე მაშინვე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენით ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები	შენობა ნაგებობები	მცირე ფასიანი ხელსაწყო ინსტრუმენტი	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალება	სულ
31 დეკემბერი 2018	126,414	1,368	17,767	14,412	-	159,961
შემოსვლა	2,165	5,706	9,956	4,576	208,453	230,856
გადაფასება						-
გასვლა		-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	128,579	7,074	27,723	18,988	208,453	390,816
ცვეთა და გაუფასურება		-	-	-	-	
31 დეკემბერი 2018	(6,199)	(2,888)	(7,209)	(863)		(17,159)
პერიოდის ცვეთა	(5,424)	(942)	(4,420)	(1,640)	(9,959)	(22,386)
გასვლა		-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	(11,623)	(3,830)	(11,629)	(2,503)	(9,959)	(39,544)
წმინდა საბალანსო ღირებულება		-	-	-	-	
31 დეკემბერი 2018	120,215	(1,520)	10,559	13,549	-	142,802
31 დეკემბერი 2019	116,956	3,244	16,094	16,484	198,493	351,272

ცვეთა

კომპანია არ ფლობს მიწას. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს ათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)
შენობა	40
ხელსაწყო ინსტრუმენტი	3
ავეჯი და ინვენტარი	10
საოფისე მოწყობილობა და ინვენტარი	5

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების გაუფასურების ნიშნები საანგარიშო პერიოდისთვის დადგენილი არ ყოფილა და ანგარიშგებაში გაუფასურების ზარალი არ დაფიქსირებულა.

მრავალჯერადი გამოყენების მცირეფასიანი ინსტრუმენტები და ინვენტარი, რომელთა სასარგებლო ეკონომიკური გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია მიეკუთვნება სხვა მიმდინარე აქტივებს

5. სავაჭრო ვალდებულებების - გამოუმუშავებელი შემოსავალი / მიღებული ავანსი

	31-დეკ-19	31-დეკ-18	31-დეკ-17
სავაჭრო ვალდებულებები			1,225,248
მიღებული ავანსები	34,096	1,499,624	2,240,881
სულ	34,096	1,499,624	3,466,129

ბინების რეალიზაციისას ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველისგან ხდება უძრავი ქონების საფასური ეტაპობრივად გადახდა, რომელიც აღიარდება, როგორც მიღებული ავანსი და იბეგრება დამატებითი ღირებულების გადასახადით სსკ-ის შესაბამისად. კონკრეტულ საანგარიშო პერიოდში, როცა მოხდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულება, სახელშეკრულებო საგანი გადადის მყიდველის საკუთრებაში და ავანსად გადახდილი თანხები შემოსავლად აღიარება

- სავაჭრო ვალდებულებებს და მიღებულ ავანსებს არ ერიცხებათ პროცენტი

6. ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არა-ფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაძლების სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

სახელფასო ვალდებულებები

	31-დეკ-19	31-დეკ-18	31-დეკ-17
გასაცემი ხელფასი			
თანამშრომლების მიმართ	180	(1,700)	(800)
მომსახურების სახელფასო ანაზღაურება			
სულ	180	(1,700)	(800)

აღნიშნული ვალდებულებების ვადები და პირობები:

გადასახდელ ხელფასებსა და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტები და ჩვეულებრივ მათი დაფარვა ხდება არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში.

2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფიქსირდება ავანსად გაცემული ხელფასი

7. საგადასახადო ვალდებულებები

	31-დეკ-19	31-დეკ-18	31-დეკ-17
გადავადებული დღგ - ბარტერის ოპერაციიდან	-	(20,969)	(20,969)
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა	-	98,431	-
საშემოსავლო გადასახადები	20,285	29,048	2,891
დღგ	57,371	(73,462)	(32,910)
ქონების გადასახადი	-	1,866	998
სულ	77,656	34,914	(49,990)

2017 წლის საგადასახადო ზედმეტობა 49 990 ლარი ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მუხლში "სხვა მიმდინარე აქტივი "

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ე.წ „ესტონური მოდელით“. რის თანახმადც მოგების გადასახადით დასაბეგრ ბაზას წარმოადგენს არა მოგება, არამედ გაცემული დივიდენდები და მასტან გატანაბრებული განაცემი, ასევე გადახდები და განაცემები, რომლებიც საგადასახადო კოდექსით არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას

8. სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით (ეს არის ბანკში გადასახდელი ფულის დისკონტირებული ღირებულება რომელიც შეიცავს გარიგების ხარჯსაც). ზოგადად სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით. საპროცენტო ხარჯი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აღიარდება ფინანსურ ხარჯად.

სესხები კლასიფიცირდება მიმდინარე ვალდებულებად, იქამდე სანამ, საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულებების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება საანგარიშო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის კომპანიას გააჩნია დამფუძნებლების მიმართ უპროცენტო სასესხო ვალდებულება უცხოურ ვალუტაში (EUR), რომლის გადაფასება ხდება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით აღნიშნული ვალდებულებიდან კომპანიას არ წარმოეშვება ფინანსური ხარჯი, გარდა საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალისა

მიღებული სესხები	საწყისი თარიღი	დაფარვის თარიღი	საპრ. განაკვეთი	ვალუტა	31-დეკ- 2019	31-დეკ- 2018	31-დეკ- 2017
მამუკა გორგოძე	13/11/2014	19/12/2021	10.2%	EUR	332,330	883,457	893,327
დავით ქუბრიაშვილი	05/01/2015	19/12/2021	110.2%	EUR	355,800	859,275	868,875
სულ					688,130	1,742,732	1,762,202

9. გადასახდელი დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პეროდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში. დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული საბიუჯეტო გადასახადი (საშემოსავლო + მოგების გადასახადი) ასახულია ბიუჯეტის მიმართ ვალდებულების პუნქტში (შენიშვნა 7)

დივიდენდი	31-დეკ-2019	31-დეკ-2017	31-დეკ-2017
	ლარი	ლარი	ლარი
ბონუსი ზაზა	70,838	176,630.00	-
ბორგოძე მამუკა	176,630	176,630.00	-
ქუბრიაშვილი დავით	-	176,630.00	-
გამოცხადებული დივიდენდი	247,468.40	529,890.00	-

2019 წელს პარტნიორთა გადაწყვეტილებით გასაცემი დივიდენდი არ გამოცხადებულა, გაიცა მხოლოდ 2018 წელს გამოცხადებული დივიდენდი

10. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება წლების განმავლობაში (2015წ-2019წ) დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებისა და საწესდებო კაპიტალისგან; თავის მხრივ საწესდებო კაპიტალს შეადგენს დამფუძნებელი ფიზიკური

პირების შემონატანი. საწესდებო კაპიტალის ნაშთი იცვლება ეტაპობრივად, დამფუძნებლების მიერ კომპანიის საბანკო ანგარიშზე ეროვნული ვალუტის ან მისი ქვევალენტის შემონატანის და განატანის შედეგად

საწესდებო კაპიტალი	31-დეკ-2019	31-დეკ-2018	31-დეკ-2017
	ლარი	ლარი	
პოსუა ზაზა	35,441	125,863	216,355.50
გორგოძი მამუკა	109,071	164,040	184,288.97
ქუპრიაშვილი დავით	12,093	28,887	296,310.60
სულ	156,605	318,790	696,955

2) ანგარიშგება კომპანიის საქმიანობის შედეგების შესახებ + შენიშვნები

- საქმიანობის შედეგების შესახებ ანგარიშგება ფორმა N 2 წარმოდგენილია მსს ფასს-ის მიხედვით. მასში შემოსავლები და ხარჯები და მოგება-ზარალი ასახულია ერთი ანგარიშგების წარდგენის მეთოდით. საოპერაციო შემოსავლები და გაწეული მომსახურების თვითღირებულება წარმოდგენილია აგრეგირებული სახით, ხოლო ადმინისტრაციული და საერთო ხარჯები მუხლობრივად, ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით
- არაოპერაციო შემოსავლები საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობიდან მოცემულია განცალკევებულად
- საწარმო მოგების გადასახადით იბეგრება ე.წ „ესტონური მოდელით“. დასაბეგრ ბაზა წარმოადგენს არა მოგების გადასახადი, არამედ გაცემული დივიდენდები და მასტან გათანამრებული განაცემები, აგრეთვე გადაახადები და განაცემები, რომლებიც აგადასახადო კოდექსით არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- საგადასახადო მიზნისათვის მოგების გადასახადსა და სააღრიცხვო მოგებიდან მოგების გადაახადის ტარიფით გამოთვლილი მოგების გადაახადის სხვაობა მსს ფასს-ის მიხედვით უნდა აისახოს საგადასახადო აქტივის ან გადავადებული გადაახადის სახით, მაგრამ მეორეს მხრივ ასეთი სხვაობა გამოწვეულია არა შემოსავლისა და ხარჯების ღრისხვის დროებითი სხვაობებით არამედ დაბეგრის ბაზის ფორმირების არსებითი სხვადასხვაობით. ამასთან აღნიშნული გაურკვევლობა რამე ნორმატიული აქტით არ რეგულირდება.
- აღნიშნულის გათვალისწინებით მსს ფასს-ი მე-3 განყოფილების (პ. 3.4 – 3.7) საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება - სხვაობა საანგარიშგებო პერიოდში გადახდილი მოგების გადასახადისა და საანგარიშო მოგების გადასახადს შორის არ აისახოს საგადასახადო აქტივის სახით

11. შემოსავალი პროდუქციის გაყიდვიდან

კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და გაყიდვა, რომლის რეალიზაციის პერიოდად ითვლება გასაყიდ უძრავ ქონებაზე უფლებების და ვადებულებების გადაცემა მყიდველ მხარეზე, თანახმად მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებისა.

ამონაგები	2019წ	2018წ
საქონლის გაყიდვა - აშენებული ფართის	3,156,770	7,131,591
მომსახურების გაწევა	-	32,314
სხვა შემოსავალი სამშენებლო მასალის რეალიზაცია	6,737	5,671
სულ	3,163,507	7,169,576

12. გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

	2019 წ	2018 წ
საცხოვრებელი კორპუსი	2,073,312	4,576,803
ღია პარკინგი	481,647	57,893
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	7,946	21,144
სხვა	-	-
	2,562,905	4,655,840

13. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წ	2018 წ
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი	5,353	10,461
სამეურნეო და საოფისე ხარჯი	6,727	2,460
დაზღვევა	4,115	180
სანოტარო და საჯარო რეესტრის ხარჯი	4,306	6,872
ბანკის მოსახურების საკომისიო	1,885	2,407
სხვა ადმინისტრაციული და საერთო ხარჯი	6,318	6,522
ქონების გადასახადი	4,287	1,866
სულ	32,991	30,768

14. სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

	2019 წ	2018 წ
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	24,316	9,867
შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	(345,998)	(20,632)
სულ	(321,682)	(10,765)

15. ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები

<i>ფინანსური დანახარჯები</i>	2019 წ	2018 წ
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	-	-
სულ ფინანსური დანახარჯები	-	-

<i>ფინანსური შემოსავალი</i>	2019 წ	2018 წ
საბანკო ანგარიშებზე განტავსებულ ფულად სახსრებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	25,947	15,756
სულ ფინანსური შემოსავალი	25,947	15,756
ნეტო ფინანსური შემოსავალი	25,947	15,756

3) ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის (ფულადი ნაკადების) შესახებ

- ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ წარმოდგენილია მსს ფასს-ისა და ბუღალტრული არრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამახურის მიერ დამტკიცებული ფორმა N3 -ის მიხედვით
- ანგარიშგება ფულადი ნაკადები შესახებ წარმოდგენილია პირდაპირი მეთოდით, და ასახავს ინფორმაციას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში მომხდარი ცვლილებების შესახებ, რომელიც ამონაგებსა და ხარჯებს შორის სხვაობის სახით სახით მოიცავს ფულად შემოსულობებსა და გასავლებს
 - საოპერაციო საქმიანობიდან
 - საინვესტიციო საქმიანობიდან
 - საფინანსო საქმიანობიდან
- მსს ფასს-ის შესაბამისად კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით ფულად ნაკადებში საოპერაციო საქმიანობიდან შეტანილია მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები, საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები, საბიუჯეტო გადასახადების გადახდასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრები, სხვა საოპერაციო ხარჯები
- ფულად ნაკადებში საინვესტიციო საქმიანობიდან შეტანილია სხვაობა დამფუძნებლების მიერ კაპიტალშიშენატანსა და განატანს შორის
- ფულად ნაკადებში საფინანსო საქმიანობიდან შეტანილია სესხის გაცემიდან მიღებული ფულადი სახსრები, მიღებული სესხებისა და კრედიტების დაფარვასთან დაკავშირებული გასავალი ფინანსურ ოპერაციებთან დაკავშირებული მომსახურების ანაზრაურება. კონკრეტულად აღნიშნულ ანგარიშგებაში არსებული მონაცემი გულისხმობს საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალს. სესხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია გამჟღავნებულია ფინანსური მდგომარეობის განმარტებით შენიშვნებში
- მსს ფასს-ის თანახმად სავალუტო კურსების ცვლილებების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი არ მიიჩნევა ფულად ნაკადად, თუმცა საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და დაასრულისათვის არსებული ფულადი სახსრებისა და ექვივალენტების შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით ფულადი სახსრების ანგარიშგებაში ასახულია საკურსო სხვაობის შედეგები

4) ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

- ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ წარმოდგენილია მსს ფასს-ისა და ბუღალტრული არრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამახურის მიერ დამტკიცებული ფორმა N4 -ის მიხედვით
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის წმინდა მოგება.
- კომპანიის კაპიტალში პარტნიორთა შენატანსა და განატანს შორის უარყოფითი სხვაობა შეადგენს -162 185 ლარს

ხელმოწერი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი

დარეჯან ქუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი

3) ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის (ფულადი ნაკადების) შესახებ

- ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ წარმოდგენილია მსს ფასს-ისა და ბუღალტრული არრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამახურის მიერ დამტკიცებული ფორმა N3 -ის მიხედვით
- ანგარიშგება ფულადი ნაკადები შესახებ წარმოდგენილია პირდაპირი მეთოდით, და ასახავს ინფორმაციას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში მომხდარი ცვლილებების შესახებ, რომელიც ამონაგებსა და ხარჯებს შორის სხვაობის სახით სახით მოიცავს ფულად შემოსულობებსა და გასაღებს
- საოპერაციო საქმიანობიდან
- საინვესტიციო საქმიანობიდან
- საფინანსო საქმიანობიდან
- მსს ფასს-ის შესაბამისად კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით ფულად ნაკადებში საოპერაციო საქმიანობიდან შეტანილია მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები, საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები, საბიუჯეტო გადასახადების გადახდასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრები, სხვა საოპერაციო ხარჯები
- ფულად ნაკადებში საინვესტიციო საქმიანობიდან შეტანილია სხვაობა დამფუძნებლების მიერ კაპიტალშიშენატანსა და განატანს შორის
- ფულად ნაკადებში საფინანსო საქმიანობიდან შეტანილია სესხის გაცემიდან მიღებული ფულადი სახსრები, მიღებული სესხებისა და კრედიტების დაფარვასთან დაკავშირებული გასავალი ფინანსურ ოპერაციებთან დაკავშირებული მომსახურების ანაზრაურება. კონკრეტულად აღნიშნულ ანგარიშგებაში არსებული მონაცემი გულისხმობს საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალს. სესხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია გამჟღავნებულია ფინანსური მდგომარეობის განმარტებით შენიშვნებში
- მსს ფასს-ის თანახმად სავალუტო კურსების ცვლილებების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი არ მიიჩნევა ფულად ნაკადად, თუმცა საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და დაასრულისათვის არსებული ფულადი სახსრებისა და ექვივალენტების შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით ფულადი სახსრების ანგარიშგებაში ასახულია საკურსო სხვაობის შედეგები

4) ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

- ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ წარმოდგენილია მსს ფასს-ისა და ბუღალტრული არრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამახურის მიერ დამტკიცებული ფორმა N4 -ის მიხედვით
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის წმინდა მოგება.
- კომპანიის კაპიტალში პარტნიორთა შენატანსა და განატანს შორის უარყოფითი სხვაობა შეადგენს -162 185 ლარს

ხელმოწერი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი

დარეჯან ქუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი