

# ი/მ „დავით თვალთვაძე“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო  
წლისათვის



ფინანსური ანგარიშგება

|                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------|---|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                  | 1 |
| მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ..... | 2 |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება .....                     | 3 |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება .....                        | 4 |

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

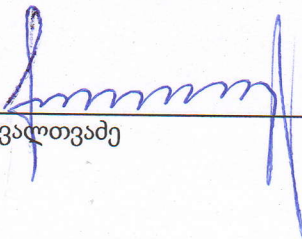
|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| 1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია ..... | 5 |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                     | 5 |
| 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა .....                      | 5 |
| 4. ძირითადი საშუალებები .....                     | 6 |
| 5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები .....               | 6 |
| 6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები .....    | 6 |
| 7. საიჯარო და სხვა შემოსავლები .....              | 7 |
| 8. კომუნალური ხარჯები .....                       | 7 |
| 9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები .....        | 7 |



ი/მ დავით თვალთვაძე  
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
(ლარი)

| აქტივები                              | შენიშნ. | 31 დეკემბერი,<br>2019   | 31 დეკემბერი,<br>2018   | 1 იანვარი,<br>2018      |
|---------------------------------------|---------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <i>გრძელვადიანი აქტივები</i>          |         |                         |                         |                         |
| ძირითადი საშუალებები                  | 4       | 1,344,008               | 1,341,702               | 1,336,263               |
| არამატერიალური აქტივები               |         |                         |                         | -                       |
| <i>სულ გრძელვადიანი აქტივები</i>      |         | <u>1,344,008</u>        | <u>1,341,702</u>        | <u>1,336,263</u>        |
| <i>მოკლევადიანი აქტივები</i>          |         |                         |                         |                         |
| გადახდილი ავანსები                    |         | 2,432                   | 2,432                   | 2,432                   |
| მარაგები                              |         | -                       | 916                     | -                       |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები            | 5       | (6,048)                 | 1,602                   | 19,122                  |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 6       | 10,946                  | 1,237                   | 1,742                   |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               |         |                         | -                       | 386                     |
| <i>სულ მოკლევადიანი აქტივები</i>      |         | <u>7,330</u>            | <u>6,187</u>            | <u>23,682</u>           |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |         | <u><u>1,351,338</u></u> | <u><u>1,347,889</u></u> | <u><u>1,359,945</u></u> |
| <i>კაპიტალი</i>                       |         |                         |                         |                         |
| საწესდებო კაპიტალი                    |         | 41,500                  | 81,300                  | 2,799                   |
| გაუნაწილებელი მოგება                  |         | (243,878)               | (2,886)                 | (69,981)                |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |         | <u><u>(202,378)</u></u> | <u><u>84,186</u></u>    | <u><u>(67,182)</u></u>  |
| <i>ვალდებულებები</i>                  |         |                         |                         |                         |
| <i>გრძელვადიანი ვალდებულებები</i>     |         |                         |                         |                         |
| საბანკო სესხები                       |         | 1,544,420               | 1,256,150               | 1,418,024               |
| <i>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</i> |         | <u>1,544,420</u>        | <u>1,256,150</u>        | <u>1,418,024</u>        |
| <i>მოკლევადიანი ვალდებულებები</i>     |         |                         |                         |                         |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ    |         |                         |                         |                         |
| მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება    |         | 3,967                   | 4,780                   | 2,640                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები         |         | 5,329                   | 2,773                   | 6,463                   |
| <i>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</i> |         | <u>9,296</u>            | <u>7,553</u>            | <u>9,103</u>            |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              |         | <u><u>1,553,716</u></u> | <u><u>1,263,703</u></u> | <u><u>1,427,127</u></u> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>  |         | <u><u>1,351,338</u></u> | <u><u>1,347,889</u></u> | <u><u>1,359,945</u></u> |

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 28 სექტემბერს:

  
დავით თვალთვაძე



ი/მ დავით თვალთვაძე  
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
(ლარი)

|                                                         | შენიშვ. | 2018             | 2018           |
|---------------------------------------------------------|---------|------------------|----------------|
| <b>ამონაგები:</b>                                       |         |                  |                |
| საიჯარო შემოსავლები და კომუნალური ხარჯის კომპენსაციიდან | 7       | 474,711          | 438,925        |
| საქონლის გაყიდვიდან                                     |         | 4,257            | -              |
| <b>ხარჯები:</b>                                         |         |                  |                |
| შრომის ანაზღაურება                                      |         | (135,104)        | (122,650)      |
| კომუნალური ხარჯები                                      | 8       | (46,881)         | (44,021)       |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                       | 9       | (86,038)         | (92,433)       |
| <b>საოპერაციო მოგება/(ზარალი)</b>                       |         | <b>210,945</b>   | <b>179,821</b> |
| მარაგების შესყიდვა                                      |         | -                | 916            |
| არასაოპერაციო შემოსავლები                               |         | 22,389           | 714            |
| საპროცენტო ხარჯები                                      |         | (94,657)         | (105,893)      |
| კურსის სხვაობიდან მიღებული ზარალი                       |         | (386,370)        |                |
| <b>მოგება/(ზარალი)</b>                                  |         | <b>(247,693)</b> | <b>75,558</b>  |
| წინა წლის ზარალი                                        |         |                  | (67,178)       |
| <b>პერიოდის მოგება/(ზარალი)</b>                         |         | <b>(247,693)</b> | <b>8,380</b>   |

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 28 სექტემბერს:

დავით თვალთვაძე



ი/მ დავით თვალთვაძე  
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება  
(ლარი)

|                           | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ              |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------|
| <b>1 იანვარი, 2018</b>    | <b>1882</b>           | (69,064)                | (67,182)         |
| პერიოდის მოგება/(ზარალი)  | -                     | 75,558                  | 75,558           |
| კაპიტალის ცვლილება        | 78501                 | (2691)                  | 75810            |
| <b>31 დეკემბერი, 2018</b> | <b>80,383</b>         | <b>3,815</b>            | <b>84,186</b>    |
| პერიოდის მოგება/(ზარალი)  | -                     | (247,693)               | (247,693)        |
| კაპიტალის ცვლილება        | 38,883                | 3,815                   | 42698            |
| <b>31 დეკემბერი, 2019</b> | <b>41,500</b>         | (243,878)               | <b>(202.378)</b> |

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელძღვანელობის სახელით 2020 წლის 28 სექტემბერს:

დავით თვალთვაძე



ი/მ დავით თვალთვაძე  
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება  
(ლარი)

| შენიშვნა.                                                                  | 2018             | 2018             |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან<br>მიღებული საიჯარო თანხები       | 573,236          | 874,957          |
| გადახდილი შრომის ანაზღაურება                                               | (135,104)        | (122,650)        |
| გადახდილი გადასახადები და ადმინისტრაციული ხარჯები                          | (209,412)        | (428,001)        |
| გადახდილი კომუნალური ხარჯები                                               | (46,881)         | (51,183)         |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                     | <b>181,839</b>   | <b>273,123</b>   |
| ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან<br>ძირითადი საშუალებების შეძენა | (2,306)          | (5,439)          |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                   | <b>(2,306)</b>   | <b>(5,439)</b>   |
| ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან<br>აღებული სესხები                 | 3,151,401        | -                |
| დაფარული სესხები                                                           | (3,226,568)      | (162,296)        |
| გადახდილი სესხის პორცენტი                                                  | (94,657)         | (105,893)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                      | <b>(169,824)</b> | <b>(268,189)</b> |
| <b>ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)</b>                            | <b>9709</b>      | <b>(505)</b>     |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის<br>დასაწყისში               | 1,237            | 1,742            |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის<br>ბოლოს                    | 10,946           | 1,237            |

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 28 სექტემბერს:

დავით თვალთვაძე



### 1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

ი/მ დავით თვალთვაძე (შემდგომში „კომპანია“) დაარსებულია 2010 წლის 15 იანვარს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.  
კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს - კერძოდ საკუთრებაში არსებული ფართების გაქირავება. კომპანიის იურიდიული მისამართი ქ. ქუთაისი ფ. ვარლამიშვილის ქ. N34 და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ. ქუთაისი წერეთლის N186

### 2. მომზადების საფუძველი

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

*საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა.* ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნული ვალუტაში - ქართული ლარი, რომელიც ასევე არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა.

### 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

*ამონაგების აღიარება.* საიჯარო ხელშეკრულებებით განსაზღვრული ამონაგები აღიარდება თანაბარზომიერად, ყოველი თვის ბოლოს ხელშეკრულებით დაფიქსირებული ფასის მიხედვით. კომუნალური ხარჯის კომპენსაციიდან ამონაგებად აღიარდება ყოველდღიულად მიღებული თანხების მიხედვით.

*ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები.* ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველა დახარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა.

*ძირითადი საშუალებები.* ძირითადი საშუალების ერთეული ფასდება თვითღირებულებით.

*მარაგები.* მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო მეთოდის გამოყენებით



**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.** ძირითადად ხელშეკრულებები დაფიქსირებულია გადახდის სტანდარტული პირობები (საანგარიშო პერიოდის მომდევნო თვის 5 რიცხვამდე) და მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება უნდა გადაისინჯოს, რათა განისაზღვროს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მოთხოვნები არ არის ამოღებადი. იმ შემთხვევაში თუ ასეთი მტკიცებულება არსებობს, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

**სავაჭრო ვალდებულებები.** სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და ვალდებულებებს არ ერიცხება პროცენტი.

**საბანკო სესხები.** საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

#### 4. ძირითადი საშუალებები

| ღირებულება    | მიწა    | შენობა-<br>ნაგებობები | მანქანა-<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სულ       |
|---------------|---------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------|
| 01.01.2018    | 534,026 | 760,093               | 15,299                  | 13,145                | 13,700                      | 1,336,263 |
| შეძენა-გასვლა | -       | -                     | -2,800                  | 8,239                 | -                           | -         |
| 31.12.2018    | 534,026 | 760,093               | 12,499                  | 21,384                | 13,700                      | 1,341,702 |
| შეძენა-გასვლა | -       | -                     | -2,306                  | -                     | -                           | -         |
| 31.12.2019    | 534,026 | 760,093               | 14,805                  | 21,384                | 13,700                      | 1,344,008 |
|               |         |                       |                         |                       |                             |           |
|               |         |                       |                         |                       |                             |           |
|               |         |                       |                         |                       |                             |           |

#### 5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                   | 31 დეკემბერი,<br>2019 | 31 დეკემბერი,<br>2018 | 1 იანვარი,<br>2018 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| მოთხოვნები საიჯარო მომსახურებიდან | (6,048)               | 1,6202                | 386                |
| მოთხოვნები სხვა მომსახურებიდან    | -                     | -                     | 18,736             |
| სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები    | (6,048)               | 1,602                 | 19,122             |

#### 6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

|                                           | 31 დეკემბერი,<br>2019 | 31 დეკემბერი,<br>2018 | 1 იანვარი,<br>2018 |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| ფული სალაროში                             | -                     | -                     | -                  |
| ფული საბანკო ანგარიშებზე                  | 10,946                | 1,237                 | 1,742              |
| სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | 10,946                | 1,237                 | 1,742              |



## 7. საიჯარო და სხვა შემოსავლები

|                                                                                   | 2019           | 2018           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| შემოსავლები რეალიზაციიდან - იჯარა                                                 | 438,678        | 408,364        |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან - კომუნალური ხარჯის კომპენსაციიდან                       | 36,033         | 30,561         |
| შემოსავლები კურსის სხვაობიდან                                                     | 13,781         | 714            |
| სადაზღვრვა კომპანიიდან მიღებული შემოსავალი (სტიქიით (ქარი)მიყენებული ზარალისთვის) | 8,608          | -              |
| საქონლის გაყიდვიდან                                                               | 4257           | -              |
| <b>სულ შემოსავლები</b>                                                            | <b>501,357</b> | <b>439,639</b> |

## 8. კომუნალური ხარჯები

|                               | 2019          | 2018          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| ელექტროენერგიის ხარჯი         | 40,909        | 32,600        |
| დასუფთავების მომსახურება      | -             | 6,411         |
| წყალის ხარჯი                  | 4,870         | 3,931         |
| ბუნებრივი აირი                | 1,102         | 1080          |
| <b>სულ კომუნალური ხარჯები</b> | <b>46,881</b> | <b>44,021</b> |

## 9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

|                                              | 2018          | 2017          |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| გადასახადები და მოსაკრებლები                 | 19,983        | 12,789        |
| დაცვის მომსახურება                           | 712           | 712           |
| ქონების დაზღვევა                             | 5,210         | 1141          |
| ბანკის მომსახურება                           | 2,616         | 2,129         |
| სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები       | 7,713         | 17,972        |
| ძირითადი საშუალებების რემონტი                | 48,953        | 56,433        |
| სატელეკომუნიკაციო მომსახურება                | 851           | 1,235         |
| საკანცელარიო საქონელი                        | -             | 21            |
| <b>სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b> | <b>86,038</b> | <b>92,433</b> |