

# **შპს ჩემი სახლი**

## **ფინანსური ანგარიშგება**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო  
სტანდარტის მცირე და საშუალო საწარმოების (მსს ფასს) მიხედვით

2019 საანგარიშგებო პერიოდზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

## შინაარსი

|                                                                                           |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                                                  | 4     |
| სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....                                                         | 5     |
| საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში.....                                                | 6     |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება .....                                                        | 7     |
| ფინანსური ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები ..... | 8-23  |
| ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ .....                                                 | 8-23  |
| (ა) უცხოური ვალუტა .....                                                                  | 8-23  |
| (ბ) შემოსავლის აღიარება .....                                                             | 8-23  |
| (გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები .....                                        | 8-23  |
| (დ) გადასახადები .....                                                                    | 8-23  |
| (ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები .....                                           | 8-23  |
| (ვ) ძირითადი საშუალებები .....                                                            | 8-23  |
| (ზ) არამატერიალური აქტივები .....                                                         | 8-23  |
| (თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები .....                                                  | 8-23  |
| (ი) მომუშავეთა გასამრჯელო .....                                                           | 8-23  |
| (კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები .....                         | 8-23  |
| (ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები .....                                                         | 8-23  |
| (მ) ხარჯად აღიარება.....                                                                  | 8-23  |
| (ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის .....                                          | 8-23  |
| (ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები .....                                    | 8-23  |
| მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება .....                                                   | 16-23 |

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული  
პერიოდისთვის  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

| აქტივები                              | შენიშვნა   | 2019              | 2018              | 2017              |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| გრძელვადიანი აქტივები                 |            |                   |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | შენიშვნა 1 | 1,486,873         | 1,382,420         | 1,314,725         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |            | <b>1,486,873</b>  | <b>1,382,420</b>  | <b>1,314,725</b>  |
| მოკლევადიანი აქტივები                 |            |                   |                   |                   |
| მიმდინარე მარაგი                      | შენიშვნა 2 | 8,064,630         | 9,568,999         | 5,939,681         |
| მზა პროდუქცია                         | შენიშვნა 3 | 3,170,183         | 1,820,875         | 7,722,267         |
| სავაჭრო მოთხოვნები                    | შენიშვნა 4 | 504,506           | 607,617           | 254,929           |
| გადახდილი ავანსები                    |            | 582,153           | 289,301           | 23,717            |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | შენიშვნა 5 | 607,621           | 880,673           | 1,998,638         |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               |            | 2,714,713         | 1,047,559         | 278,737           |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>      |            | <b>15,643,806</b> | <b>14,215,023</b> | <b>16,217,969</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |            | <b>17,130,679</b> | <b>15,597,443</b> | <b>17,532,694</b> |
| ვალდებულებები და კაპიტალი             |            |                   |                   |                   |
| კაპიტალი                              |            |                   |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    |            | 95,968            | 95,968            | 1,098,949         |
| აკუმულირებული შედეგი                  |            | 3,027,279         | 2,447,195         | (3,129,377)       |
| მიმდინარე წლის შედეგი                 |            | 5,156,814         | 6,506,400         | 6,011,835         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |            | <b>8,280,061</b>  | <b>9,049,563</b>  | <b>3,981,407</b>  |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები            |            |                   |                   |                   |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება      | შენიშვნა 6 | 0                 | 968,322           | 3,003,013         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |            | <b>0</b>          | <b>968,322</b>    | <b>3,003,013</b>  |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები            |            |                   |                   |                   |
| მიღებული სესხის პროცენტი              | შენიშვნა 6 | 0                 | 6,905             | 620               |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 |            | 44,528            | 144,446           | 346,457           |
| მიღებული ავანსები                     | შენიშვნა 7 | 8,211,041         | 5,403,405         | 10,017,889        |
| პერსონალის მიმართ ვალდებულება         |            | 0                 | 600               | 0                 |
| საგადასახადო ვალდებულებები            | შენიშვნა 8 | 595,048           | 24,202            | 183,305           |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები       |            | 0                 | (0)               | 0                 |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> |            | <b>8,850,617</b>  | <b>5,579,557</b>  | <b>10,548,273</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              |            | <b>8,850,617</b>  | <b>6,547,880</b>  | <b>13,551,287</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |            | <b>17,130,679</b> | <b>15,597,443</b> | <b>17,532,694</b> |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარციძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                       | შენიშვნა    | 2019             | 2018             | 2017             |
|---------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| ამონაგები                             | შენიშვნა 9  | 6,944,098        | 11,896,656       | 10,947,830       |
| თვითღირებულება                        | შენიშვნა 10 | (2,927,116)      | (5,901,393)      | (5,344,176)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                  |             | <b>4,016,982</b> | <b>5,995,264</b> | <b>5,603,654</b> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი            | შენიშვნა 11 | 1,438,760        | 1,264,846        | 794,686          |
| მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი        |             | (463)            | (3,776)          | (14,858)         |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი       | შენიშვნა 12 | (303,629)        | (294,992)        | (238,161)        |
| სხვა საოპერაციო ხარჯი                 | შენიშვნა 12 | (54,258)         | (95,701)         | (32,454)         |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>              |             | <b>1,080,410</b> | <b>870,377</b>   | <b>509,212</b>   |
| საპროცენტო შემოსავალი                 |             | 51,981           | 75,829           | 32,557           |
| საპროცენტო ხარჯი                      |             | (13,983)         | (215,773)        | (195,051)        |
| კურსთამორის სხვაობა (ნეტო)            |             | 24,084           | 27,177           | 48,734           |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები        |             | 11,935           | 29,858           | 21,003           |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები            |             | (14,595)         | (276,331)        | (8,275)          |
| <b>არასაოპერაციო მოგება</b>           |             | <b>59,422</b>    | <b>(359,240)</b> | <b>(101,031)</b> |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>             |             | <b>5,156,814</b> | <b>6,506,400</b> | <b>6,011,835</b> |
| <b>მოცემული წლის სრული შემოსავალი</b> |             | <b>5,156,814</b> | <b>6,506,400</b> | <b>6,011,835</b> |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტურაძე

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"  
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის  
ანგარიში  
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული  
პერიოდისთვის  
საანგარიშგებო  
ვალუტა ლარი

|                              |                            | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | დაუფარავი<br>ზარალი | გადახდილი<br>ლიკვიდენდი | გადაფასების<br>რეზერვი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|
| წლის 31<br>დეკემბრის<br>2016 | მდგომარეობით               | 1,002,981             | 328,288                 | (3,223,932)         | 0                       | 0                      | (1,892,664)                 |
| 2017                         | წლის კაპიტალის<br>ცვლილება | 95,968                | 6,011,835               | 0                   | (233,732)               | 0                      | 3,981,407                   |
| 2018                         | წლის კაპიტალის<br>ცვლილება | (1,002,981)           | 6,506,400               | 0                   | (435,263)               | 0                      | 9,049,563                   |
| 2019                         | წლის კაპიტალის<br>ცვლილება | 0                     | 5,156,814               | 0                   | (5,926,316)             | 0                      | 8,280,061                   |
| წლის 31<br>დეკემბრის<br>2019 | მდგომარეობით               | 95,968                | 18,003,337              | (3,223,932)         | (6,595,311)             | 0                      | 8,280,061                   |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:  
ტარიელ ქარცივაძე

მთ. ბუღალტერი:  
მარინა ცხეტივაძე

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                                          | შენიშვნა | 2019               | 2018               | 2017               |
|----------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>          |          |                    |                    |                    |
| მომხმარებლისგან მიღებული ფული                            |          | 12,797,671         | 10,385,291         | 6,934,580          |
| მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული                           |          | (2,740,644)        | (3,951,194)        | (3,187,252)        |
| თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფული                        |          | (806,264)          | (830,523)          | (436,856)          |
| სხვა საბიუჯეტო გადასახადი                                |          | (2,778,820)        | (3,066,828)        | (1,267,610)        |
| საპენსიო ფონდიდან დაბრუნებული ფულადი სახსრები            |          | 1,172              | 0                  | 0                  |
| სადაზღვეოებლო შენატანები                                 |          | 0                  | (1,002,981)        | 0                  |
| <b>სულ ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>      |          | <b>6,473,115</b>   | <b>1,533,765</b>   | <b>2,042,862</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>        |          |                    |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების შეძენა                               |          | (180,593)          | (59,527)           | (7,545)            |
| მიღებული პროცენტები                                      |          | 51,981             | 75,829             | 32,557             |
| <b>სულ ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>    |          | <b>(128,612)</b>   | <b>16,302</b>      | <b>25,012</b>      |
| <b>ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>           |          |                    |                    |                    |
| აღებული სესხის ძირითადი თანხა                            |          | (987,695)          | (2,221,949)        | (1,768,936)        |
| გადახდილი დივიდენდები                                    |          | (5,630,000)        | (413,500)          | (222,045)          |
| <b>სულ ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>       |          | <b>(6,617,695)</b> | <b>(2,635,449)</b> | <b>(1,990,981)</b> |
| სავალუტო ცვლილების ეფექტი                                |          | 138                | (32,582)           | 17,189             |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისისთვის</b> |          | <b>880,675</b>     | <b>1,998,638</b>   | <b>1,904,556</b>   |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის ბოლოსთვის</b>      |          | <b>607,621</b>     | <b>880,675</b>     | <b>1,998,638</b>   |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

მ. ჯეფჩაძე

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## **ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად სახავს შპს „ჩემი სახლი“-ის (შემდგომში-კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2017 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე და საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 25 სექტემბერს

**დირექტორი:        ტარიელ ქარცივაძე**

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

| აქტივები                              | შენიშვნა   | 2019              | 2018              | 2017              |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>          |            |                   |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                  | შენიშვნა 1 | 1,486,873         | 1,382,420         | 1,314,725         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>      |            | <b>1,486,873</b>  | <b>1,382,420</b>  | <b>1,314,725</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>          |            |                   |                   |                   |
| მიმდინარე მარაგი                      | შენიშვნა 2 | 8,064,630         | 9,568,999         | 5,939,681         |
| მზა პროდუქცია                         | შენიშვნა 3 | 3,170,183         | 1,820,875         | 7,722,267         |
| სავაჭრო მოთხოვნები                    | შენიშვნა 4 | 504,506           | 607,617           | 254,929           |
| გადახდილი ავანსები                    |            | 582,153           | 289,301           | 23,717            |
| ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები | შენიშვნა 5 | 607,621           | 880,673           | 1,998,638         |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               |            | 2,714,713         | 1,047,559         | 278,737           |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>      |            | <b>15,643,806</b> | <b>14,215,023</b> | <b>16,217,969</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |            | <b>17,130,679</b> | <b>15,597,443</b> | <b>17,532,694</b> |
| <b>ვალდებულებები და კაპიტალი</b>      |            |                   |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                       |            |                   |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                    |            | 95,968            | 95,968            | 1,098,949         |
| აკუმულირებული შედეგი                  |            | 3,027,279         | 2,447,195         | (3,129,377)       |
| მიმდინარე წლის შედეგი                 |            | 5,156,814         | 6,506,400         | 6,011,835         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                   |            | <b>8,280,061</b>  | <b>9,049,563</b>  | <b>3,981,407</b>  |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |            |                   |                   |                   |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება      | შენიშვნა 6 | 0                 | 968,322           | 3,003,013         |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b> |            | <b>0</b>          | <b>968,322</b>    | <b>3,003,013</b>  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |            |                   |                   |                   |
| მიღებული სესხის პროცენტი              | შენიშვნა 6 | 0                 | 6,905             | 620               |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 |            | 44,528            | 144,446           | 346,457           |
| მიღებული ავანსები                     | შენიშვნა 7 | 8,211,041         | 5,403,405         | 10,017,889        |
| პერსონალის მიმართ ვალდებულება         |            | 0                 | 600               | 0                 |
| საგადასახადო ვალდებულებები            | შენიშვნა 8 | 595,048           | 24,202            | 183,305           |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები       |            | 0                 | (0)               | 0                 |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> |            | <b>8,850,617</b>  | <b>5,579,557</b>  | <b>10,548,273</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              |            | <b>8,850,617</b>  | <b>6,547,880</b>  | <b>13,551,287</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |            | <b>17,130,679</b> | <b>15,597,443</b> | <b>17,532,694</b> |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

-----

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტურაძე

-----

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                       | შენიშვნა    | 2019             | 2018             | 2017             |
|---------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|
| ამონაგები                             | შენიშვნა 9  | 6,944,098        | 11,896,656       | 10,947,830       |
| თვითღირებულება                        | შენიშვნა 10 | (2,927,116)      | (5,901,393)      | (5,344,176)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                  |             | <b>4,016,982</b> | <b>5,995,264</b> | <b>5,603,654</b> |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი            | შენიშვნა 11 | 1,438,760        | 1,264,846        | 794,686          |
| მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი        |             | (463)            | (3,776)          | (14,858)         |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი       | შენიშვნა 12 | (303,629)        | (294,992)        | (238,161)        |
| სხვა საოპერაციო ხარჯი                 | შენიშვნა 12 | (54,258)         | (95,701)         | (32,454)         |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>              |             | <b>1,080,410</b> | <b>870,377</b>   | <b>509,212</b>   |
| საპროცენტო შემოსავალი                 |             | 51,981           | 75,829           | 32,557           |
| საპროცენტო ხარჯი                      |             | (13,983)         | (215,773)        | (195,051)        |
| კურსთაშორის სხვაობა (ნეტო)            |             | 24,084           | 27,177           | 48,734           |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები        |             | 11,935           | 29,858           | 21,003           |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები            |             | (14,595)         | (276,331)        | (8,275)          |
| <b>არასაოპერაციო მოგება</b>           |             | <b>59,422</b>    | <b>(359,240)</b> | <b>(101,031)</b> |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>             |             | <b>5,156,814</b> | <b>6,506,400</b> | <b>6,011,835</b> |
| <b>მოცემული წლის სრული შემოსავალი</b> |             | <b>5,156,814</b> | <b>6,506,400</b> | <b>6,011,835</b> |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

-----

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

-----

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"  
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის  
ანგარიში  
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული  
პერიოდისთვის  
საანგარიშგებო  
ვალუტა ლარი

|                                           |  | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | დაუფარავი<br>ზარალი | გადახდილი<br>დივიდენდი | გადაფასების<br>რეზერვი | სულ<br>საკუთარი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------------------|--|-----------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 2016 წლის 31<br>დეკემბრის<br>მდგომარეობით |  | 1,002,981             | 328,288                 | (3,223,932)         | 0                      | 0                      | (1,892,664)                 |
| 2017 წლის კაპიტალის<br>ცვლილება           |  | 95,968                | 6,011,835               | 0                   | (233,732)              | 0                      | 3,981,407                   |
| 2018 წლის კაპიტალის<br>ცვლილება           |  | (1,002,981)           | 6,506,400               | 0                   | (435,263)              | 0                      | 9,049,563                   |
| 2019 წლის კაპიტალის<br>ცვლილება           |  | 0                     | 5,156,814               | 0                   | (5,926,316)            | 0                      | 8,280,061                   |
| 2019 წლის 31<br>დეკემბრის<br>მდგომარეობით |  | 95,968                | 18,003,337              | (3,223,932)         | (6,595,311)            | 0                      | 8,280,061                   |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:  
ტარიელ ქარცივაძე

-----

მთ.ბუღალტერი:  
მარინა ცენტურაძე

-----

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

**შპს "ჩემი სახლი"**

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                                          | შენიშვნა | 2019               | 2018               | 2017               |
|----------------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>          |          |                    |                    |                    |
| მომხმარებლისგან მიღებული ფული                            |          | 12,797,671         | 10,385,291         | 6,934,580          |
| მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული                           |          | (2,740,644)        | (3,951,194)        | (3,187,252)        |
| თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფული                        |          | (806,264)          | (830,523)          | (436,856)          |
| სხვა საბიუჯეტო გადასახადი                                |          | (2,778,820)        | (3,066,828)        | (1,267,610)        |
| საპენსიო ფონდიდან დაბრუნებული ფულადი სახსრები            |          | 1,172              | 0                  | 0                  |
| სადამფუძნებლო შენატანები                                 |          | 0                  | (1,002,981)        | 0                  |
| <b>სულ ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>      |          | <b>6,473,115</b>   | <b>1,533,765</b>   | <b>2,042,862</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>        |          |                    |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების შეძენა                               |          | (180,593)          | (59,527)           | (7,545)            |
| მიღებული პროცენტები                                      |          | 51,981             | 75,829             | 32,557             |
| <b>სულ ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>    |          | <b>(128,612)</b>   | <b>16,302</b>      | <b>25,012</b>      |
| <b>ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>           |          |                    |                    |                    |
| აღებული სესხის ძირითადი თანხა                            |          | (987,695)          | (2,221,949)        | (1,768,936)        |
| გადახდილი დივიდენდები                                    |          | (5,630,000)        | (413,500)          | (222,045)          |
| <b>სულ ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან</b>       |          | <b>(6,617,695)</b> | <b>(2,635,449)</b> | <b>(1,990,981)</b> |
| სავალუტო ცვლილების ეფექტი                                |          | 138                | (32,582)           | 17,189             |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისისთვის</b> |          | <b>880,675</b>     | <b>1,998,638</b>   | <b>1,904,556</b>   |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის ბოლოსთვის</b>      |          | <b>607,621</b>     | <b>880,675</b>     | <b>1,998,638</b>   |

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

-----

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

-----

8 - 23 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

## **ფინანსური ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი პენიშვნები**

### **1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ**

შპს „ჩემი სახლი“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2014 წლის 20 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომრით 445438456 კომპანია რეგისტრირებულია ღღგ-ს გადამხდელად 2014 წლის 2 მაისს.

კომპანიის იურიდიული საქართველო, ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ., N 48-50: ფაქტიური მისამართი: ქ. ბათუმი სელიმ ხიმშიაშვილის ქ#20.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დირექტორია:

1. ტარიელ ქარცივაძე, 61006005512/რუსეთი, საქართველო/.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დამფუძნებელია:

1. ხვიჩა შარაშიძე, 61010003336 – 50%
2. ავთანდილ ჯუმუშაძე, 61005006962 – 35%
3. ნუკრი ქართველიშვილი, 61006012292 – 15%

კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი საწარმოები და კომპანია თავის ფინანსურ ანგარიშგებას წარადგენს დამოუკიდებლად, მას არ გააჩნია კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის ვალდებულება.

### **2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა**

#### **მომზადების საფუძვლები**

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) . საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოიყენება პირვანდელი ღირებულების შეფასების მეთოდი. აქტივის აღრიცხვა ხდება მისი შეძენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტების ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შეძენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ. საწარმო ფლობს საინვესტიციო ქონებას, რომლის შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით, თუმცა მენეჯმენტმა იმსჯელა მოსალოდნელ დანახარჯებთან მიმართებაში და თვლის რომ საინვესტიციო ქონების ერთეულის რეალური ღირებულების საიმედო შეფასება არ არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახარჯის ან ძალისხმევის გარეშე, მუდმივად, ნებისმიერ დროს, და ქონება აღირიცხება თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, მანამ სანამ რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ გახდება შესაძლებელი.

რადგან, საწარმოს არ შეუძლია საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება, მუდმივად, ნებისმიერ დროს, ის აღრიცხავს ქონებას თვითღირებულების მოდელის



შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

გამოყენებით. ხელმძღვანელობის შეფასებით შენობის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეადგენს 50 წელს, შეძენის/შექმნის თარიღიდან. შენობის ნარჩენი ღირებულება მიჩნეულია ნულის ტოლად. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ცვეთის წრფივი მეთოდი ასახავს შენობის მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის გამოყენების ხასიათს.

### **ფუნქციონირებადი საწარმო**

კომპანია მუშაობს საამშენებლო ბაზარზე, რაც გულისხმობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობას. არსებული საოპერაციო საქმიანობით არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციები რათა უზრუნველყოს ვალდებულებების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მომავალში მისი ფუნქციონირების ასპექტიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს მომსახურებიდან მისაღები შემოსულობების და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამდენად ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს ასახული აქტივების რაიმე კორექტირებას, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა, თუ შპს ჩემი სახლი ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

COVID 19-ის ვირუსის გავრცელებასთან დაკავშირებით მსოფლიოში და მათ შორის საქართველოში შექმნილი ვითარების გამო, საამშენებლო ინდუსტრია გამოწვევების წინაშე დადგა. კომპანიამ მოახდინა არსებული სიტუაციის პირობებში სამომავლო პერსპექტივების შეფასება და შედეგად კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ეჭვი კომპანიის ფუნქციონირებადობასთან დაკავშირებით დაკავშირებით ანგარიშგების შედგენიდან მომდევნო მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

### **საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები**

#### **ზოგადი**

ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისა და მისი საქმიანობის შედეგების ტენდენციების გაანალიზების მიზნით, შესაძარისობის პრინციპიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მივიჩნიეთ ფინანსური ანგარიშგების უწყისებში შეგვეტანა წინა 2017 და 2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ინფორმაცია.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ა) ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებას.
- ბ) სრული შემოსავლის ანგარიშგებას
- გ) საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებას
- დ) ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას (პირდაპირი მეთოდით)
- ე) განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.  
საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს სრული კალენდარული წელი.

### (ა) უცხოური ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

კურსები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს :

დოლარი

31.12.2017 – 2.5922

31.12.2018 – 2.6766

31.12.2019 – 2.8677

ევრო

31.12.2017 – 3.1044

31.12.2018 – 3.0701

31.12.2019 – 3.2095

### (ბ) შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

#### პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

პროდუქციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

ა) კომპანია მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;

ბ) კომპანია არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;

გ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;

დ) მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

### **მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები**

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ა) ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
- ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;
- გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

### **(გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები**

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

### **(დ) გადასახადები**

#### **დამატებული ღირებულების გადასახადი**

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევის გარდა:

► თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

#### **ქონების გადასახადი**

ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია, კომპანიის საკუთრებაში არსებული გრძელვადიანი აქტივები, ქონების კუთვნილი გადასახადი გაიანგარიშება წელიწადში ერთხელ ქონების საშუალო

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით (ლარი)

წლიური ღირებულებიდან და წელიწადში ერთხელ გასული წლის გადასახადის ოდენობით მიმდინარე გადასახადის სახით.

#### *მოგების გადასახადი*

მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

#### **(ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები**

ფულადი სახსრები შედგება საღაროში არსებული ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულადი სახსრებისგან. ფულად ექვივალენტებში ჩაირთვება სამ თვემდე დაფარვის მატალლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა გადაქცევა ფულად ფორმაში შეიძლება ადვილად და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი მინიმალურია.

#### **(ვ) ძირითადი საშუალებები**

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება

##### **თავდაპირველი აღიარება და შეფასება**

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

##### **შემდგომი ხარჯები**

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწვევის პერიოდში.

## აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რამე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შედარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში

### ძირითადი საშუალებების ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება. მიწის ცვეთა არ ხდება.

#### ძირითადი საშუალებები

შენობები

მანქანა დანადგარები

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

დაცვის სისტემები

სატრანსპორტო საშუალებები

#### სასარგებლო გამოყენების ვადები

30 - 50 წლამდე

5 - 10 წლამდე

5 - 10 წლამდე

5 - 10 წლამდე

5 - 10 წლამდე

### აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

## (ზ) არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის



არსებობის შემთხვევაში. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ფასდება სასრულად და შეზღუდულია 5-15 წლამდე.

სასრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის პერიოდში და გაუფასურების ოდენობის დასადგენად გადაფასდება მაშინ, როდესაც რამე მიანიშნებს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურებაზე. ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის შემთხვევაში მინიმუმ ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

კომპანია არ ფლობს სასარგებლო გამოყენების შეუზღუდავი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

#### **(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები**

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან.

სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამის შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა კი აღიარდება იმ მარაგების თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

### **(ი) მომუშავეთა გასამრჯელო**

საწარმო დასაქმებულ პირებზე გადასხდელი გასამრჯელოს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია ხელფასთან, ფასიან შვებულებასთან და ბიულეტენტან, აღიარებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დასაქმებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას. მომუშავეთა მოკლევადიან გასამრჯელოებთან დაკავშირებული გასამრჯელოები ფასდება იმ თანხის არადისკონტირებული ოდენობით, რომლის გადახდასაც საწარმო აპირებს გაწეული მომსახურებისათვის. ვალდებულების სახით აღიარებული მოკლევადიანი გასამრჯელო აღიარდება როგორც ხარჯი, თუ სტანდარტის რომელიმე თავი არ მოითხოვს, რომ გასამრჯელოები ჩაირთოს აქტივის თვითღირებულებაში. ანალოგიურად, ანაზღაურებადი შვებულების ფორმის დასაქმებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოებისთვის მოსალოდნელი დანახარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დაფიქსირდება სამუშაოზე არყოფნის ფაქტი.

### **(კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები**

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით (ლარი)

- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

#### **(ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები**

კომპანიას ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებში მოიაზრება ნებისმიერი აქტივი, რომელიც წარმოადგენს: ფულად სახსრებს, სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტს და სხვა საწარმოსგან ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიღების სახელშეკრულებლო უფლებას. ფინანსური აქტივის თვითღირებულების აღიარება ხდება თავდაპირველი აღიარების მომენტში განსაზღვრული ღირებულებით, რომელსაც ემატება თავდაპირველი აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე დამატებით დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი, აკლდება თავდაპირველად აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე მიღებული ძირისა და პროცენტის თანხები და აკლდება გაუფასურების ზარალის თანხა.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყენებდა რაიმე ტიპის სვოპ და ფორვარდულ კონტრაქტებს, სავალუტო და საპროცენტო რისკების შემცირებისთვის.

#### **(მ) ხარჯად აღიარება**

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

#### **(ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის**

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება. თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

#### **(ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები**

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

#### **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება**

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

## 1. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

| ისტორიული ღირებულება   | მიწის ნაკვეთები | დაუმთავრებელი მშენებლობა | შენობები | მანქანა-დანადგარები | ოფისის აღჭურვილობა | სატრანსპორტო საშუალებები | ჯამურად   |
|------------------------|-----------------|--------------------------|----------|---------------------|--------------------|--------------------------|-----------|
| 2016 წლის 31 დეკემბერი | 339,645         | 0                        | 296,859  | 272,293             | 3,953              | 0                        | 912,750   |
| შესყიდვები             | 0               | 494,539                  | 364,688  | 7,063               | 0                  | 0                        | 866,291   |
| გაყიდვები და ჩამოწერა  | 0               | (364,688)                | 0        | 0                   | 0                  | 0                        | (364,688) |
| 2017 წლის 31 დეკემბერი | 339,645         | 129,851                  | 661,547  | 279,356             | 3,953              | 0                        | 1,414,352 |
| 2017 წლის 31 დეკემბერი | 339,645         | 129,851                  | 661,547  | 279,356             | 3,953              | 0                        | 1,414,352 |
| შესყიდვები             | 0               | 51,300                   | 181,151  | 64,345              | 508                | 0                        | 297,304   |
| გაყიდვები და ჩამოწერა  | 0               | (181,151)                | 0        | 0                   | 0                  | 0                        | (181,151) |
| 2018 წლის 31 დეკემბერი | 339,645         | 0                        | 842,698  | 343,701             | 4,462              | 0                        | 1,530,505 |
| 2018 წლის 31 დეკემბერი | 339,645         | 0                        | 842,698  | 343,701             | 4,462              | 0                        | 1,530,505 |
| შესყიდვები             | 0               | 0                        | 0        | 78,444              | 1,437              | 84,375                   | 164,256   |
| გაყიდვები და ჩამოწერა  | 0               | 0                        | 0        | 0                   | 0                  | 0                        | 0         |
| 2019 წლის 31 დეკემბერი | 339,645         | 0                        | 842,698  | 422,145             | 5,899              | 84,375                   | 1,694,761 |
| ცვლად                  | მიწის ნაკვეთები | დაუმთავრებელი მშენებლობა | შენობები | მანქანა-დანადგარები | ოფისის აღჭურვილობა | სატრანსპორტო საშუალებები | ჯამურად   |
| 2016 წლის 31 დეკემბერი | 0               | 0                        | 3,463    | 57,111              | 452                | 0                        | 61,027    |

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

|                                                                 |         |         |         |         |       |        |           |
|-----------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-------|--------|-----------|
| ცვთვის დარიცხვა                                                 | 0       | 0       | 10,583  | 27,454  | 565   | 0      | 38,601    |
| ცვთვის შემცირება                                                | 0       | 0       | 0       | 0       | 0     | 0      | 0         |
| 2017 წლის 31 დეკემბერი                                          | 0       | 0       | 14,046  | 84,565  | 1,017 | 0      | 99,628    |
| 2017 წლის 31 დეკემბერი                                          | 0       | 0       | 14,046  | 84,565  | 1,017 | 0      | 99,628    |
| ცვთვის დარიცხვა                                                 | 0       | 0       | 16,250  | 31,622  | 586   | 0      | 48,458    |
| ცვთვის შემცირება                                                | 0       | 0       | 0       | 0       | 0     | 0      | 0         |
| 2018 წლის 31 დეკემბერი                                          | 0       | 0       | 30,296  | 116,187 | 1,603 | 0      | 148,085   |
| 2018 წლის 31 დეკემბერი                                          | 0       | 0       | 30,296  | 116,187 | 1,603 | 0      | 148,085   |
| ცვთვის დარიცხვა                                                 | 0       | 0       | 16,854  | 35,251  | 666   | 7,031  | 59,803    |
| ცვთვის შემცირება                                                | 0       | 0       | 0       | 0       | 0     | 0      | 0         |
| 2019 წლის 31 დეკემბერი                                          | 0       | 0       | 47,150  | 151,438 | 2,269 | 7,031  | 207,888   |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 339,645 | 129,851 | 647,501 | 194,791 | 2,937 | 0      | 1,314,725 |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 339,645 | 0       | 812,402 | 227,515 | 2,859 | 0      | 1,382,420 |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით | 339,645 | 0       | 795,548 | 270,707 | 3,630 | 77,344 | 1,486,873 |

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც:

იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენის ღირებულებას, შეძენაზე დაუბრუნებად გადასახადებს, ასევე პირდაპირი ხარჯებს, ადგილამდე მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე. კომპანია ცვთვის გაანგარიშგებისთვის იყენებს წრფივ მეთოდს.

„კომპანიას“ ძირითადი საშუალებების სახით ერიცხება სხვადასხვა სპეციფიკის დანადგარები, საოფისე ინვენტარი, კომპიუტერული ტექნიკა. არამატერიალური აქტივი კომპანიას ერიცხება საარქივო პროგრამის სახით. „კომპანია“ საანგარიშგებო პერიოდში სარგებლოს სპეციალური ტექნიკით, რომელიც არ წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებას და დროებითი სარგებლობის რეჟიმით ირიცხება კომპანიაში, აქედან გამომდინარე ის არ ასახება კომპანიის აქტივებში.



შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

ძირითადი საშუალებების მომსახურების ვადები განსაზღვრულია განსაზღვრულია სააღრიცვო პოლიტიკით, შეძენის ღირებულებამ შეადგინა 164,256 ლარი, ხოლო 2019 წლის ფინანსურმა ცვეთამ 59 803 ლარი, ფინანსურ ანგარიშგებაში გრძელვადიანი აქტივები წარმოდგენილია ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით 1 486 873 ლარი.

## 2. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                    | 2018      | 2017      | 2016      |
|------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| საქონელი                           | 283,630   | 283,630   | 283,630   |
| ნედლეული და მასალები               | 335,466   | 335,504   | 448,459   |
| დაუმთავრებელი წარმოება A B C ბლოკი | 7,445,534 | 8,949,863 | 5,207,591 |
|                                    | 8,064,630 | 9,568,997 | 5,939,680 |

## 3. მზა პროდუქცია

მზა პროდუქცია 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|               | 2019      | 2018      | 2017      |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| მზა პროდუქცია | 3,170,183 | 1,820,875 | 7,722,267 |
|               | 3,170,183 | 1,820,875 | 7,722,267 |

## 4. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                                 | 2019    | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან        | 190,832 | 180,787 | 48,371  |
| საბოლოო მესაკუთრეები                            | 20,854  | 26,477  | 66,580  |
| აღიარებული ბიზნესი საკუთრებაში გადაცემის გარეშე | 155,133 | 400,354 | 139,979 |
| მიწოდება ბლოკი 6                                | 137,687 | 0       | 0       |
|                                                 | 504,506 | 607,617 | 254,929 |

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

## 5. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                 | 2019           | 2018           | 2017             |
|---------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში     | 11,676         | 64,496         | 7,263            |
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში | 585,737        | 709,991        | 1,509,136        |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში  | 10,208         | 106,185        | 482,239          |
|                                 | <b>607,621</b> | <b>880,673</b> | <b>1,998,638</b> |

## 6. სესხები და პროცენტები

სესხები და პროცენტები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                        | 2019     | 2018           | 2017             |
|------------------------|----------|----------------|------------------|
| გრძელვადიანი სესხები   | 0        | 968,322        | 3,003,013        |
| გადასახდელი პროცენტები | 0        | 6,905          | 620              |
|                        | <b>0</b> | <b>975,227</b> | <b>3,003,634</b> |

## 7. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                   | 2019             | 2018             | 2017              |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------------|
| მიღებული ავანსები                 | 159,782          | 293,992          | 9,280,331         |
| მიღებული ავანსები დღ-თ დაუბეგრავი | 38,651           | 38,651           | 42,898            |
| თაყაიშვილის ავანსები ბლოკი 6      | 2,069,552        | 3,550,951        | 599,218           |
| საბჭოს ავანსები ბლოკი 4           | 1,727,318        | 771,559          | 7,185             |
| ბლოკი 5 საბჭო                     | 4,215,738        | 748,253          | 88,258            |
|                                   | <b>8,211,041</b> | <b>5,403,405</b> | <b>10,017,889</b> |

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

## 8. საგადასახადო ვალდებულება

საგადასახადო ვალდებულება 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                               | 2019           | 2018          | 2017           |
|-------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| ერთიანი საგადასახადო ანგარიში | 595,048        | 24,202        | 183,305        |
|                               | <b>595,048</b> | <b>24,202</b> | <b>183,305</b> |

## 9. შემოსავალი რეალიზაციიდან

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                          | 2018             | 2017              | 2016              |
|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან | 6,944,098        | 11,896,656        | 10,947,830        |
|                          | <b>6,944,098</b> | <b>11,896,656</b> | <b>10,947,830</b> |

## 10. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                       | 2018               | 2017               | 2016               |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება | (2,927,116)        | (5,901,393)        | (5,344,176)        |
|                                       | <b>(2,927,116)</b> | <b>(5,901,393)</b> | <b>(5,344,176)</b> |

## 11. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

სხვა საოპერაციო შემოსავალი 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                                   | 2018             | 2017             | 2016           |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან | 11,175           | 50,013           | 36,643         |
| შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან | 1,427,585        | 1,214,833        | 758,043        |
|                                   | <b>1,438,760</b> | <b>1,264,846</b> | <b>794,686</b> |

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

## 12. ზოგადი ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი

ზოგადი ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

|                               | 2018      | 2017      | 2016      |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| შრომის ანაზღაურება            | (170,884) | (169,779) | (161,080) |
| ბანკის მომსახურების საკომისიო | (1,040)   | (2,483)   | (2,271)   |
| საკანცელარიო ხარჯი            | (843)     | (1,301)   | (1,113)   |
| წყლის და კანალიზაციის ხარჯი   | (1,841)   | (407)     | (369)     |
| ოფისის იჯარა                  | (24,576)  | (20,339)  | (20,339)  |
| საწვავის ხარჯი                | (6,626)   | (6,090)   | 0         |
| ცვეთა და ამორტიზაცია          | (59,803)  | (48,458)  | (38,601)  |
| სხვა საგადასახადო ხარჯი       | (700)     | (12,821)  | (10,693)  |
| სხვა ხარჯი                    | (37,316)  | (33,316)  | (3,696)   |
| სხვა საერთო ხარჯი             | (54,258)  | (95,701)  | (32,454)  |
|                               | (357,887) | (390,693) | (270,616) |

## 16. ფაქტიური და პოტენციური ფინანსური ვალდებულებები

### საგადასახადო სისტემა

საქართველოში მოქმედებს საგადასახადო კოდექსი, რომელიც ადგენს სამართლებრივ მექანიზმებს გადასახადების დარიცხვასა და გადახდასთან. ძირითადი გადასახადები, რომლებიც ამოიღება საქართველოში არის მოგების გადასახადი, საშემოსავლო გადასახადი ფიზიკური პირებიდან, დღგ, ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი და სხვა გადასახადები.

საგადასახადო დეკლარაციის შედგენის სისწორე მოწმდება საქართველოს სხვადასხვა სახის მაკონტროლებელი ორგანოების მიერ.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება კანონთან სრულ შესაბამისობაში იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს შედარებით გაურკვევლობა ამა თუ იმ გადასახადის გადახდასთან დაკავშირებით, დარიცხვები ხორციელდება ხელმძღვანელობის მიერ ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე.

### იურიდიული ვალდებულებები

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში არა აქვს რაიმე სახის იურიდიული ვალდებულება ან მოთხოვნა, რომლის ფარგლებშიც მიმდინარეობს სამართლებრივი დავა.

### დაზღვევა

კომპანიას საანგარიშო პერიოდში არ სარგებლობს სადაზღვევო მომსახურებით.

## **1. ფინანსური რისკის ფაქტორები**

### **სავალუტო რისკი**

კომპანიის ოპერაციები ხორციელდება როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ისე უცხოურ ვალუტაში. დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები წარმოიქმნება უცხოურ ვალუტაში. ასეთი სიტუაცია იწვევს საკურსო სხვაობის ცვლილებით გამოწვეული რისკების არსებობას. თუმცა დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებებზე წარმოიქმნება საკურსო სხვაობები, რომლებიც ჩართულია ანგარიშგებებში.

### **ლიკვიდურობის რისკი**

კომპანიის ამოცანაა შეინარჩუნოს ბალანსი უწყვეტი დაფინანსებისა მოქნილობაში, რომელიც წარდგება მომწოდებლებისაგან. კომპანია ახდენს დავალიანებების ვადიანობის ანალიზს და გეგმავს მის ლიკვიდურობას შესასრულებელი ვალდებულებების ვადების შესაბამისად. არასაკმარისი ლიკვიდურობის პირობებში მოიზიდავს დამატებით დაფინანსების წყაროებს.