

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	2019	2018	2017
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	737,353	203,210	126,221
სავაჭრო მოთხოვნები	733,714		
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	1636.7		
მარაგები	554,610	2,154,004	753,667
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	554,610	2,154,004	753,667
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მიმდინარე აქტივები		2,577	58,616
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები		19,477	18,312
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	2,027,313	2,379,269	956,816
ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	441,977	1,475,490	457,631
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			1837
საგადასახადო ვალდებულებები	18,552	11184	
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები			
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები	460529	1486674	459468
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		682590	721650
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	1,566,784	210005	-224,301
გადაფასების რეზერვი			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1566784	892595	497348.55
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2027313	2379269	956816

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	2019	2018
ნეტო ამონაგები	4,402,264	1,502,636
საქონლის გაყიდვიდან	4,355,228	1,502,636
მომსახურების გაწევიდან	14,583	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა	32453.46	
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-2,493,772	-845,244
საწყისი მარაგები	-2,154,004	-753,667
მარაგების შესყიდვა	-894,378	-2,245,581
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	554,610	2,154,004
საერთო მოგება	1,908,492	657,392
სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-510,123	-192,834
ცვეთა და ამორტიზაცია	-22,952	-4,840
საპროცენტო შემოსავალი:	6	0
საპროცენტო ხარჯი :		
იჯარის ხარჯი	-4,543	-7,730
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-9,239	-17,682
სულ საოპერაციო ხარჯები	-546,852	-223,085
საოპერაციო მოგება	1,361,641	434,307
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	-4,862	
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	1,356,779	434,307
მოგების გადასახადი		0
მოგება/(ზარალი)	1,356,779	434,307
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების	0	0

სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1,356,779	434,307
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	892,595	497,349
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-682,590	-39,060
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,566,784	892,595

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2019	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,217,184	115,201
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-682,590	-39,060
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		1,535
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	534,594	77,676
სავალუტო კურსის ეფექტი	-452	-686
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	203,210	126,221
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	737,353	203,210

შპს „სან დეველოპმენტი“-ს
დირექტორი

დავით ლობჯანიძე

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. პირითაღისაქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „სან დეველოფმენტის“ (შემდგომში „კომპნია“) ფინანსურ ინფორმაციას. შპს „სან დეველოფმენტი“ არის საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც „საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა“-ს და „საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა“-სანხორციელებს მისამართზე: ქ. თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, გურამიშვილის გამზირისა და გუდამაყრის ქუჩის კუთხეში.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

დავით ლოხიანიძე 01010015126- 33%

ბესიკ გავაშელი 01006009961 - 33%

ზვიად გავაშელი 01006009960 - 34%

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

2.2 ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემული მცირე დასაშუალოსა წარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. იგი წარმოადგენილია საქართველოს ფულადერთეულში (ლარი).

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 2019 წლის 1 იანვრიდან 2019 წლის 31 დეკემბრამდე.

2.3. შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული შეფასების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები.

2.4 უცხოური ვალუტა

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებულია საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით.

საკურსო სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

2.5 მარაგები

საინვენტარო მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტოსარეალიზაციო ღირებულება სშორისუმცირესით.
საინვენტარო მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე დამოიცავს მარაგების შემენაზე,
ადგილზე მიტანაზე და არსებულ მდგომარეობაში დემიყვანაზე გაწეულ ხარჯებს.
მზასაქონლისა და დაუმთავრებელისა და მუშაოს თვითღირებულება დამოიცავს შედენადების ხარჯების შესაბამის წილს ნორმალური საოპერაციო მოცულობის საფუძველზე, მაგრამ სხეულის ხარჯების გამოკლებით.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის გაყიდვის სავარაუდო ფასი ჩვეულებრივი ბიზნეს საქმიანობის პირობებში,
საშუალოების და სრულების ხარჯებისა და გაყიდვისთვის აუცილებელ სავარაუდო ხარჯთაღრიცხვის გამოკლებით. მოძველებული ან ნელი მდგომარეობის მარაგების უზრუნველყოფა არ ხდება.

2.6 ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღირების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და საშუაო მდგომარეობაში მოყვანასთან.

თავდაპირველი აღირების შემდეგ ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით.

ცვეთის გამოთვლა წარმოებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საამორტიზაციო ანაზღაურების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება მისი გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის, ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

საიჯარო ქონების გაუმჯობესების ამორტიზაცია ხდება იჯარით აღებული შესაბამისი აქტივის გამოყენების ვადის განმავლობაში, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული ნორმის შესაბამისად.

2.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით, რაც განისაზღვრება გარიგების ფასით.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკები გადადის სხვა პირზე.

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ❖ სესხები და სხვა მოთხოვნები
- ❖ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივს და ვალდებულებას აღიარებს ყოველდღიური აღრიცხვის საფუძველზე. ყველა შემოსავალი და ხარჯი დაკავშირებული ფინანსურ აქტივებთან აღიარებულია ფინანსური საქმიანობის ანგარიშგებაში შესაბამის პუნქტად - „ფინანსური ხარჯი“ ან „ფინანსური შემოსავალი“.

სესხები და სხვა მოთხოვნები

სესხები და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, აღნიშნული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, ფულს და ფულის ექვივალენტებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მიმდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველად აღიარებული ღირებულება ჩვეულებრივ არ იცვლება ხოლმე, ვინაიდან მოთხოვნა ზუსტადაა ცნობილი და ანგარიშსწორება მოსალოდნელია მოკლე ვადაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშზე, ფულს ხელზე და ფულს გზაში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, ბონდებს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები კომპანიას არ ჰქონია.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

მიმდინარე სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების თავდაპირველად აღიარებული ღირებულება ჩვეულებრივ არ იცვლება ხოლმე, ვინაიდან მოთხოვნა ზუსტადაა ცნობილი და ანგარიშსწორება მოსალოდნელია მოკლე ვადაში.

2.8 კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებას კომპანიის წესდებაში (მათ შორის ცვლილებას საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ.) ხორცილედება კომპანიის პარტნიორების მიერ.

აკუმულირებული მოგება-ზარალი მოიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

ყველა ტრანზაქცია რომლებიც დაკავშირებულია მშობელ კომპანიასთან, როდესაც ისინი გვევლინებიან მშობელი კომპანიის რანგში, აღირიცხება კაპიტალის ცალკე მუხლში.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულებები იმ პერიოდისათვის, რომლებშიც ის გამოცხადდა.

2.9 მოგებისგადასახადი

მოგების გადასახადი არის ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გადაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულებების ყველა შესაძლო შესწორებას.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილება, რომლის მიხედვითაც მოგების გადასახადით დაბეგვრას ექვემდებარება განაწილებული მოგება და ისეთი ტრანზაქციები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან.

აღნიშნული ცვლილების გამო არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად არ არსებობს გადავადებული მოგების გადასახადის არც აქტივი და არც ვალდებულება.

2.10 შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაირთვება ფასდათმობები.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- ❖ საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- ❖ საწარმო არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
- ❖ შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
- ❖ მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და
- ❖ შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

მომსახურების გაწევის შედეგების საიმედოდ განსაზღვრა და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარება ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით. მომსახურების მიწოდების შედეგების საიმედოდ შეფასება მაშინ არის შესაძლებელი, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ❖ შემოსავალი თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;

- ❖ მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში;
- ❖ შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- ❖ შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

1. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2019 წლის 31 დეკემბერი
კრედიტორული დავალიანება	441977
სხვა ვალდებულება	18552
	460529

სავაჭრო ვალდებულებები დაფარვის ვადა დაახლოებით 30-90 დღიანია. არ ერიცხება პროცენტი.

არ არის აუცილებლად მიჩნეული ვალდებულებებზე ანარიცხების შექმნის საჭიროება, რადგან ისტორიულად არ დამდგარა კრედიტორების გაუფასურების შედეგი.

2. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები	2019 წლის 31 დეკემბერი
თანამშრომელთა ხელფასი	510123
სამეურნეო ხარჯები	68
კომუნალური ხარჯი	5667
მარგაების ჩამოწერის ზარალი	
ცვეთა და ამორტიზაცია	22952
საოფისე ხარჯი	
საბანკო ხარჯი	799

კონსულტაცია და პროფესიული მომსახურება	25314
რემონტი	7575
სხვა ხარჯები	572498

3. ფინანსური ხარჯები

ფინანსური ხარჯი	2019 წლის 31 დეკემბერი
-----------------	------------------------

სავალუტო ოპერაციების ხარჯი	4862
	4862

4. მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებები

შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. მიღებული ბუღალტრული შედეგი შესაძლოა არ დაემთხვეს რეალურ შედეგს.

ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ციკლი და ვადები

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ციკლის ხანგრძლივობა და დარწმუნებულია, რომ შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ხანგრძლივობისაგან.

მარაგების გაუფასურების რეზერვი

ინვენტარის გაუფასურების რეზერვი იქნება ძნელად გაყიდვადი, მოძველებული და ინვენტარის დანაკლისი არსებობის შემთხვევაში. ინვენტარის გაუფასურების რეზერვის საბალანსო ღირებულების განსაზღვრა დაეყრდნობა დაშვებებს მოთხოვნასა, ინვენტარის ბრუნვასა, ინვენტარის დაზიანებასა და მოპოვებაზე.

კომპანიაში საანგარიშგებო წლის დასრულების პერიოდისათვის არ ჩატარებულა მარაგების ინვენტარიზაცია.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ტრანზაქცია აქვს უცხოურ ვალუტაში, აქედან გამომდინარე აქვს საკურსო სხვაობის რისკი.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკული დოლარში და ევროში.

შპს სან დეველოფმენტის

დირექტორი

დავით ლობჯანიძე

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a series of smaller, more intricate strokes.