

შპს „დემას დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6-16

შპს „დემას დეველოპმენტი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარი)

		31-12-19	31-12-18
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	7,146,069	2,437,913
		7,146,069	2,437,913
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	7	28,398	40,621
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	8	2,989,486	2,308,415
მარაგები	9	70,207	11,796
		3,088,091	2,360,832
მთლიანი აქტივები		10,234,160	4,798,745
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		119,900	119,900
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		1,382,503	504,871
		1,502,403	624,771
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	3,453,396	1,474,264
		3,453,396	1,474,264
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	10	596,447	7,373
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	11	4,681,914	2,692,337
		5,278,361	2,699,710
მთლიანი ვალდებულებები		8,731,757	4,173,974
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		10,234,160	4,798,745

ხელმოწერილი პირები:

მიხეილ ქათამაშვილი - დირექტორი

30 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 5-16 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერი
 (ათასი ლარი)

		2019	2018
ამონაგები	12	8,434,622	4,937,403
თვითღირებულება	13	(6,685,487)	(3,613,868)
საერთო მოგება		1,749,135	1,323,535
სხვა შემოსავლები		-	-
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(580,273)	(331,694)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	15	166,302	76,270
სხვა ხარჯები		-	-
საოპერაციო მოგება		1,335,164	1,068,111
ფინანსური შემოსავალი	16	-	-
ფინანსური ხარჯი	16	(383,848)	(316,269)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(383,848)	(316,269)
მოგება დაბეგვრამდე		951,316	751,842
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		951,316	751,842
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების			
გადაფასებიდან,		-	-
გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		951,316	751,842

ხელმოწერილი პირები:

მიხეილ ქათამაშვილი - დირექტორი

30 სექტემბერი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 5-16 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“
 კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერი
 (ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 1 იანვარი	119,900	(173,287)	(53,387)
წმინდა მოგება	-	751,842	751,842
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	751,842	751,842
გაცემული დივიდენდი	-	(73,684)	(73,684)
2018 წლის 31 დეკემბერი	119,900	504,871	624,771
წმინდა მოგება	-	951,316	951,316
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	951,316	951,316
გაცემული დივიდენდი	-	(73,684)	(73,684)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	119,900	1,382,503	1,502,403

ხელმოწერი პირები:

მიხეილ ქათამაშვილი - დირექტორი

30 სექტემბერი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 5-16 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საგადასახადო ორგანოში 2015 წლის 30 აპრილს. ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის, ფიზიკური პირი, ვლადიმერ გაბრიელაშვილი ფლობს კომპანიის 100% წილს.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო ტექნიკით მომსახურებასა და მათ გაქირავებას.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ი.გოგებაშვილის ქ., №46ბ, კომერციული ფართი, სადარბაზო 2, სართული 1

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

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

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.8677	2.6766
1 ევრო/ლარი	3.2095	3.0701

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო

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

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

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

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანიის მიერ მსს ფასს-ის პირველად გამოყენების თარიღი არის 2018 წლის 1 იანვარი.

კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითების მიხედვით „მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის და მესამე კატეგორიის ჯგუფებისთვის 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის მსს ფასს სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით“ და კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2019 წლის სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს.

კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას მომზადებისას იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული „ბრძანება №6-“-ში მოცემულ მე-3 კატეგორიის საწარმოებისთვის განკუთვნილ შეღავათს და არ წარადგენს ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას.

ფუნქციონირებადი საწარმო

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

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. შემდგომ ხდება მათი შეფასება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

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

ცვეთა

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

სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)	
მანქანა დანადგარები	7
სატრანსპორტო საშუალებები	7

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში (მოცემულ გრაფაში ვადა მოცემულია საშუალო მაჩვენებელში, მეტ წილად სასარგებლო გამოყენების პერიოდი ინდივიდუალურად განისაზღვრება თითოეულ აქტივზე).

სესხები

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

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

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. კომპანია ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

სავაჭრო ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

იჯარა

იმის განსაზღვრა თუ ხელშეკრულება არის (ან მოიცავს) იჯარას დაფუძნებულია შეთანხმების შინაარსზე. ხელშეკრულება არის, ან მოიცავს იჯარას თუ შეთანხმების შესრულება დაფუძნებულია სპეციფიური აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებაზე, იმ შემთხვევაშიც კი როდესაც ეს აქტივები არ არის აშკარად განსაზღვრული ხელშეკრულების საფუძველზე.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. ყველა სხვა შემთხვევაში იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

იჯარის ვადის დასაწყისისათვის აქტივის გამოყენებაზე უფლებები და ვალდებულებები ფინანსურ იჯარაზე აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც აქტივები და ვალდებულებები საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების ტოლი თანხით ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში.

ვალდებულება მეიჯარის წინაშე ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და დაუფარავი ვალდებულების შემცირებაზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ფინანსური ხარჯი ასახულია სრულ შემოსავალში. ფინანსური იჯარით აღებული აქტივები შესულია ძირითად საშუალებებში და მათ ცვეთა და გაუფასურება ერიცხებათ იგივე გზით, როგორც სხვა ფლობილ აქტივებს. პირობითი საიჯარო გადასახდელები ხარჯად აისახება იმ პერიოდში, როდესაც გაწეული იყო.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარა განსხვავდება ფინანსურისაგან. საოპერაციო იჯარის გადახდები აღირიცხება შესაბამისი პერიოდის საოპერაციო ხარჯებად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, წრფივი მეთოდით, იჯარის ვადის განმავლობაში.

შემოსავალი პროდუქციის მიწოდებიდან

შემოსავალი პროდუქციის მიწოდებიდან აღიარდება იმავე პერიოდში როდესაც პროდუქცია ფიზიკურად მიეწოდა მომხმარებელს (დებიტორს). ფასდადგენა ხორციელდება პროდუქციის თვითღირებულების დადგენის შემდეგ, მოგების მარჟის განსაზღვრის შემდგომ.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან დასკვნის თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული საგადასახადო შემოსავალი აღარ არის შესაბამისი ფინანსურ ანგარიშგებისთვის განახლებული საგადასახადო კოდექსის გამო.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

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

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

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

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებას მომავალ პერიოდში.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსი და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში არ გამოვლენილა. შესადარი ინფორმაცია დარჩა უცვლელი წინა სააღრიცხვო პერიოდის შემდგომ.

შპს „დემექს დეველოპმენტი“
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
 2019 წლის დეკემბერი
 (ათასი ლარი)

6. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2018	2,482,601	207,711	2,690,312
შემოსვლა	5,077,911	61,297	5,139,208
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	7,560,512	269,008	7,829,520
ცვეთა და გაუფასურება			
31 დეკემბერი 2018	(238,879)	(13,520)	(252,399)
პერიოდის ცვეთა	(406,706)	(24,346)	(431,053)
გაუფასურება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	(645,585)	(37,866)	(683,451)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2018	2,243,722	194,191	2,437,913
31 დეკემბერი 2019	6,914,927	231,142	7,146,069

	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
1 იანვარი 2018	724,328	38,219	762,547
შემოსვლა	1,758,273	169,492	1,927,765
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	2,482,601	207,711	2,690,312
ცვეთა და გაუფასურება			
1 იანვარი 2018	(79,929)	(2,636)	(82,565)
პერიოდის ცვეთა	(158,950)	(10,884)	(169,834)
გაუფასურება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	(238,879)	(13,520)	(252,399)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2018	644,399	35,583	679,982
31 დეკემბერი 2018	2,243,722	194,191	2,437,913

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
 2019 წლის დეკემბერი
 (ათასი ლარი)

7. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31-12-19	31-12-18
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
ფული საბანკო ანგარიშებზე	28,398	40,621
სულ	28,398	40,621

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31-12-19	31-12-18
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	1,153,226	8,050
გადახდილი ავანსები	1,092,633	2,173,623
სხვა მოთხოვნები	743,627	126,742
სულ	2,989,486	2,308,415

9. მარაგი

	31-12-19	31-12-18
მზა პროდუქცია	-	-
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	70,207	11,796
სულ	70,207	11,796

10. სესხები

	31-12-19	31-12-18
გრძელვადიანი		
საბანკო სესხები	1,717,433	1,474,264
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	1,735,963	-
	3,453,396	1,474,264
მოკლევადიანი		
საბანკო ოვერდრაფტი	-	-
საბანკო სესხები (მოკლევადიანი)	76,572	7,373
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	-	-
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	519,875	-
	596,447	7,373
სულ სესხები	4,049,843	1,481,637

ვალდებულებები ფინანსურ იჯარაზე

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის დეკემბერი
(ათასი ლარი)

	31-12-19	31-12-18
ერთი წლის განმავლობაში	931,192	-
ერთ წელზე მეტი და ხუთ წლამდე	2,276,751	-
ხუთი წლის შემდეგ	-	-
სულ	3,207,943	-

მომავალი ფინანსური ხარჯები	(952,105)	-
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	2,255,838	-

ვალდებულება კლასიფიცირდება შემდეგნაირად:

გრძელვადიანი ფინანსური იჯარის ვალდებულება	1,735,963	-
მიმდინარე ნაწილი	519,875	-
სულ ფინანსური იჯარის ვალდებულება	2,255,838	-

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31-12-19	31-12-18
სავაჭრო ვალდებულებები	1,744,731	2,379,149
მიღებული ავანსები	2,793,561	308,413
გადასახდელი ხელფასები	143,622	4,775
სულ	4,681,914	2,692,337

აღნიშნული ვალდებულებების ვადები და პირობები:

- სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტი და მათი დაფარვა ხდება ყოველთვიურად ფინანსური წლის განმავლობაში;
- გადასახდელ ხელფასებსა და სხვა ვალდებულებებს არ ერიცხებათ პროცენტები და ჩვეულებრივ მათი დაფარვა ხდება 1 თვის ვადაში.

12. შემოსავალი

	2019	2018
პროდუქციის მიწოდებიდან	8,434,622	4,937,403
სულ	8,434,622	4,937,403

13. თვითღირებულების ხარჯი

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	(832,624)	(495,218)

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2019 წლის დეკემბერი
(ათასი ლარი)

საწვავი	(2,056,644)	(1,122,682)
ტექნიკის მომსახურება/იჯარის ხარჯი	(3,721,594)	(1,995,968)
სხვა ხარჯი	(74,625)	-
სულ	(6,685,487)	(3,613,868)

14. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	(120,978)	(48,525)
სხვა ხარჯი	(4,876)	(35,202)
ცვთა და ამორტიზაცია	(431,053)	(169,834)
საწვავი	(23,366)	(78,133)
სულ	(580,273)	(331,694)

15. სხვა შემოსავლები

	2019	2018
საკუროს სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)	166,302	76,270
სულ	166,302	76,270

არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯები შედგება კურსთა შორის სხვაობებით გამოწვეული ნამეტით/ზარალით.

16. არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები

<i>ფინანსური ხარჯი</i>	2019	2018
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(383,848)	(316,269)
სულ ფინანსური დანახარჯები	(383,848)	(316,269)

<i>ფინანსური შემოსავალი</i>		
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	-	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	-	-
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	(383,848)	(316,269)

არასაოპერაციო ხარჯები შედგება საპროცენტო ხარჯებისგან რომელიც მოიცავს ფინანსურ ლიზინგზე და მიღებულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს.

17. მოგების გადასახადი

კომპანიას დაფუძნებიდან 2019 წლის დასრულებულ პერიოდამდე არ დაუფიქსირებია მოგება, იგი საოპერაციო და საინვესტიციო დანახარჯებს ნაწილობრივ შემოსავლიდან ფარავს ნაწილობრივ კი დამფუძნებელთა კაპიტალიდა, შესაბამისად კომპანიის დღის წესრიგში არ დამდგარა მოგების გადასახადის გადახდა.

18. პირობები და ვალდებულებები

კომპანიის ხელმძღვანელობა საკუთარი შეფასებისა და შიდა პროფესიული რჩევების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ მატერიალურ დანაკარგებს არ ქონია ადგილი და შესაბამისად ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღნიშნულა არავითარი დებულება ამასთან დაკავშირებით.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებებსა და ცვლილებებს, რასაც ადგილი შეიძლება ზშირად ქონდეს. კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებული ასეთი ინტერპრეტაცია შესაძლებელია შესაბამისი ორგანოების მიერ ეჭვქვეშ იქნას დაყენებული. საქართველოს საგადასახადო ორგანოებმა კანონმდებლობისა და საგადასახადო შემოწმების ინტერპრეტაციაში შესაძლებელია უფრო დახვეწილი და საიმედო მიდგომა განხორციელონ და შესაძლებელია რომ ისეთი საქმიანობის და გარიგების სახეები იქნას გამოწვეული, როგორცაც წარსულში არ ქონია ადგილი. შედეგად შეიძლება შეფასდეს მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და ინტერესი.

მენეჯმენტი მიიჩნევს რომ მისი ინტერპრეტაცია შესაბამისია კანონმდებლობასთან და კომპანიის საგადასახადო, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიციები შენარჩუნებული იქნება. შესაბამისად, 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების არარსებობა არ დაფიქსირებულა (2018 წლის 31 დეკემბერი: არანაირი ვალდებულება)

საინვესტიციო ვალდებულებები

კომპანია არ ფლობს საინვესტიციო ვალდებულებით არანაირ ქონებას.

19. დაკავშირებულ მხარეებთან დაკავშირებული ბალანსი და ოპერაციები

დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება მთლიანად	58,261	68,450
სულ	58,261	68,450

მოცემული ანგარიშგებების მიზნებისთვის კომპანიას არ გააჩნია არსებითი ოპერაციები დაკავშირებული მხარეებთან.

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გაშვებამდე მნიშვნელოვანი მოვლენები არ დაფიქსირებულა.

2020 წლის გაზაფხულზე არსებულმა პანდემიურმა მდგომარეობამ (COVID-19) უარყოფითად იმოქმედა კომპანიის გამართულ და ეფექტურ მუშაობაზე. კერძოდ, კომპანიას გაეზარდა ხარჯები მომსახურების და საქონლის ფასების გაძვირების გამო. ასევე, მუნიციპალური და კერძო ტრანსპორტის მუშაობის შეფერხების გამო გაეზარდა მომსახურე პერსონალის ტრანსპორტირების და მათი ობიექტისთვის მოსახერხებელ ადგილას საცხოვრებელი პირობებით უზრუნველყოფის ხარჯები (ბინების და სასტუმროების ქირავნობა). ასევე, საქმიანობის განახლების ნებართვის მოპოვების ხარვეზის გამო, კომპანიის ბევრ მომწოდებელს არ მიეცა საქმიანობის განახლების უფლება, რამაც კომპანიას პრობლემები შეუქმნა საქონლის და მომსახურების ბაზარზე მოძიების კუთხით.

21. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია მენეჯმენტის მიერ 2020 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „დემას დეველოპმენტი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარი)

		31-12-19	31-12-18
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	7,146,069	2,437,913
		7,146,069	2,437,913
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	7	28,398	40,621
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	8	2,989,486	2,308,415
მარაგები	9	70,207	11,796
		3,088,091	2,360,832
მთლიანი აქტივები		10,234,160	4,798,745
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		119,900	119,900
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		1,382,503	504,871
		1,502,403	624,771
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	10	3,453,396	1,474,264
		3,453,396	1,474,264
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	10	596,447	7,373
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	11	4,681,914	2,692,337
		5,278,361	2,699,710
მთლიანი ვალდებულებები		8,731,757	4,173,974
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		10,234,160	4,798,745

ხელმოწერილი პირები:

მიხეილ ქათამაშვილი - დირექტორი

30 სექტემბერი, 2020
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 5-16 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2019 წლის 31 დეკემბერი
 (ათასი ლარი)

		2019	2018
ამონაგები	12	8,434,622	4,937,403
თვითღირებულება	13	(6,685,487)	(3,613,868)
საერთო მოგება		1,749,135	1,323,535
სხვა შემოსავლები		-	-
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(580,273)	(331,694)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	15	166,302	76,270
სხვა ხარჯები		-	-
საოპერაციო მოგება		1,335,164	1,068,111
ფინანსური შემოსავალი	16	-	-
ფინანსური ხარჯი	16	(383,848)	(316,269)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(383,848)	(316,269)
მოგება დაბეგვრამდე		951,316	751,842
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		951,316	751,842
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების			
გადაფასებიდან,		-	-
გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		951,316	751,842

ხელმოწერილი პირები:

მიხეილ ქათამაშვილი - დირექტორი

30 სექტემბერი 2019
 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 5-16 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

შპს „დემაქს დეველოპმენტი“
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერი
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 1 იანვარი	119,900	(173,287)	(53,387)
წმინდა მოგება	-	751,842	751,842
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	751,842	751,842
გაცემული დივიდენდი	-	(73,684)	(73,684)
2018 წლის 31 დეკემბერი	119,900	504,871	624,771
წმინდა მოგება	-	951,316	951,316
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	951,316	951,316
გაცემული დივიდენდი	-	(73,684)	(73,684)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	119,900	1,382,503	1,502,403

ხელმოწერი პირები:

მიხეილ ქათამაშვილი - დირექტორი

30 სექტემბერი 2019
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 5-16 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.