

შპს REAL PALACE

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის დამოუკიდებელი აუდიტორის
დასკვნასთან ერთად

შინაარსი

დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა.

მომზადების საფუძვლები და ფუნქციონირებადი საწარმო

სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

- (ა) უცხოური ვალუტა
- (ბ) შემოსავლის აღიარება
- (გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები
- (დ) გადასახადები
- (ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები
- (ვ) ძირითადი საშუალებები
- (ზ) არამატერიალური აქტივები
- (თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები
- (ი) მომუშავეთა გასამრჯელო
- (კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები
- (ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები
 - (მ) ხარჯად აღიარება
- (ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის
- (ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “REAL PALACE”-ის პარტნიორებს და ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს “REAL PALACE”-ის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლების ანგარიშისაგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს “REAL PALACE”-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“- ნაწილში. ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი შპს “REAL PALACE”-საგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის(შემდგომში IESBA კოდექსი“) შესაბამისად, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად წარმოდგენილ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს -შპს “REAL PALACE”-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასლების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით

უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ -შპს “REAL PALACE -ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ექვს გამოიწვევდა -შპს “REAL PALACE-ის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი მსჯელობები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, -შპს “REAL PALACE -ის მმართველობის ანგარიშგების ნაწილი - კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შ.პ.ს „ Fin.Exp.Corporation“-ის სახელით (რეგ.#SARAS-F-758026)

ირმა ჩხაიძე (რეგ#SARAS-A-728904)

28 სექტემბერი 2020 წელი

ბათუმი საქართველო

ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, -შპს “REAL PALACE”-ის მმართველობის ანგარიშგების ნაწილი - კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შ.პ.ს „Fin.Exp.Corporation“-ის სახელით (რეგ.#SARAS-F-758026)

ირმა ჩხაიძე (რეგ.#SARAS-A-728904)

28 სექტემბერი 2020 წელი
ბათუმი საქართველო



შპს "REAL PALACE"

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

აქტივები	შენიშვნა	2019	2018	2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა N1	1,652,930	1,500,946	5,836,277
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,652,930	1,500,946	5,836,277
მოკლევადიანი აქტივები				
მიმდინარე მარაგი	შენიშვნა N2	13,845,296	6,797,210	10,038,252
მზა პროდუქცია	შენიშვნა N2	888,023	5,133,730	736,927
გაცემული სესხები	შენიშვნა N3	2,010,392	1,811,412	923,364
სავაჭრო მოთხოვნები	შენიშვნა N3	5,145,578	3,503,160	2,899,993
გადახდილი ავანსები	შენიშვნა N3	1,093,060	934,209	1,417,848
საგადასახადო აქტივი	შენიშვნა N3	0	7,447,657	5,127,176
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	შენიშვნა N4	2,622,011	1,681,966	2,538,687
სხვა მიმდინარე აქტივები	შენიშვნა N3	1,700,657	123,984	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები		27,305,017	27,433,327	23,682,247
სულ აქტივები		28,957,947	28,934,274	29,518,525
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		272,000	272,000	272,000
აკუმულირებული შედეგი		12,576,079	9,103,318	4,414,852
მიმდინარე წლის შედეგი		5,938,837	10,374,289	10,315,287
სულ კაპიტალი		18,786,917	19,749,607	15,002,139
სავაჭრო ვალდებულებები	შენიშვნა N5	141,922	601,253	245,766
მიღებული ავანსები	შენიშვნა N5	9,942,924	8,583,414	14,269,816
პერსონალის მიმართ ვალდებულება	შენიშვნა N5	0	0	803
საგადასახადო ვალდებულებები	შენიშვნა N5	70,469	0	0
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	შენიშვნა N5	15,715	0	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,171,030	9,184,667	14,516,386
სულ ვალდებულებები		10,171,030	9,184,667	14,516,386
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		28,957,947	28,934,274	29,518,525

შპს REAL PALACE

დირექტორი: ედნად ხიმშიაშვილი
მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

8 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



შპს "REAL PALACE"

მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალი და სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2019	2018	2017
ამონაგები	შენიშვნა N6	13,092,853	20,466,943	16,722,650
თვითღირებულება	შენიშვნა N7	(4,678,185)	(8,407,416)	(5,306,406)
საერთო მოგება		8,414,668	12,059,528	11,416,245
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი	შენიშვნა N8	(747,607)	0	0
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	შენიშვნა N8	(523,234)	(588,186)	(561,534)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	შენიშვნა N9	(585)	(46,675)	(72,148)
საოპერაციო მოგება		(1,271,426)	(634,861)	(633,681)
საპროცენტო შემოსავალი	შენიშვნა N10	211,176	137,404	167,530
კურსთაშორის სხვაობა (ნეტო)	შენიშვნა N10	217,278	137,331	(249,467)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		45,838	0	1,787
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	შენიშვნა N11	(457,611)	(331,838)	(34,454)
არასაოპერაციო მოგება		16,681	(57,103)	(114,604)
მოგება დაბეგვრამდე		7,159,924	11,367,564	10,667,959
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1,221,086)	(993,275)	(352,672)
მოგება დაბეგვრის შემდეგ		5,938,837	10,374,289	10,315,287
მოცემული წლის სრული შემოსავალი		5,938,837	10,374,289	10,315,287

შპს REAL PALACE

დირექტორი: ედნად ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე



8 - 24 -ის ჩათლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს "REAL
PALACE"**

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის
საანგარიშგებო ვალუტა
ლარი

		საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	დაუფარავი ზარალი	გადახდილი დივიდენდი	სულ საკუთარი კაპიტალი
2016	წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	272,000	7,201,575	0	0	7,473,575
2017	წლის კაპიტალის ცვლილება	0	10,315,287	0	(2,786,723)	15,002,139
2018	წლის კაპიტალის ცვლილება	0	10,374,289	0	(5,626,821)	19,749,607
2019	წლის კაპიტალის ცვლილება	0	5,938,837	0	(6,901,527)	18,786,917
2019	წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	272,000	33,829,988	0	(15,315,072)	18,786,917

შპს REAL PALACE

დირექტორი: ედნად ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე



8 - 24 -ის ჩათლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "REAL PALACE"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2019	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან				
მომხმარებლისგან მიღებული ფული		1,050,375	14,041,867	15,788,945
მიღებული ავანსები		11,942,538	0	0
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული		(8,441,458)	(4,536,389)	(9,635,387)
გადახდილი ავანსები		(855,206)	0	0
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფული		(700,844)	(855,100)	(984,882)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(618,263)	(993,275)	(352,672)
სხვა საბიუჯეტო გადასახადი		0	(2,408,859)	(4,250,197)
სხვა საბიუჯეტო შემოსავალი		6,000,000	0	0
სულ ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		8,377,142	5,248,244	565,808
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალების შეძენა		(839,205)	0	0
სულ ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(839,205)	0	0
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან				
გაცემული სესხის ძირითადი თანხა		(198,980)	(778,457)	(339,800)
გადახდილი დივიდენდები		(6,556,451)	(5,345,480)	(2,647,386)
სულ ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(6,755,431)	(6,123,936)	(2,987,186)
სავალუტო ცვლილების ეფექტი		157,539	18,971	(308,706)
ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისისთვის		1,681,966	2,538,687	5,268,772
ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის ბოლოსთვის		2,622,011	1,681,966	2,538,687



8 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი

შპს "REAL PALACE"

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

აქტივები	შენიშვნა	2019	2018	2017
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა N1	1,652,930	1,500,946	5,836,277
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,652,930	1,500,946	5,836,277
მოკლევადიანი აქტივები				
მიმდინარე მარაგი	შენიშვნა N2	13,845,296	6,797,210	10,038,252
მზა პროდუქცია	შენიშვნა N2	888,023	5,133,730	736,927
გაცემული სესხები	შენიშვნა N3	2,010,392	1,811,412	923,364
სავაჭრო მოთხოვნები	შენიშვნა N3	5,145,578	3,503,160	2,899,993
გადახდილი ავანსები	შენიშვნა N3	1,093,060	934,209	1,417,848
საგადასახადო აქტივი	შენიშვნა N3	0	7,447,657	5,127,176
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	შენიშვნა N4	2,622,011	1,681,966	2,538,687
სხვა მიმდინარე აქტივები	შენიშვნა N3	1,700,657	123,984	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები		27,305,017	27,433,327	23,682,247
სულ აქტივები		28,957,947	28,934,274	29,518,525
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		272,000	272,000	272,000
აკუმულირებული შედეგი		12,576,079	9,103,318	4,414,852
მიმდინარე წლის შედეგი		5,938,837	10,374,289	10,315,287
სულ კაპიტალი		18,786,917	19,749,607	15,002,139
სავაჭრო ვალდებულებები	შენიშვნა N5	141,922	601,253	245,766
მიღებული ავანსები	შენიშვნა N5	9,942,924	8,583,414	14,269,816
პერსონალის მიმართ ვალდებულება	შენიშვნა N5	0	0	803
საგადასახადო ვალდებულებები	შენიშვნა N5	70,469	0	0
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	შენიშვნა N5	15,715	0	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,171,030	9,184,667	14,516,386
სულ ვალდებულებები		10,171,030	9,184,667	14,516,386
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		28,957,947	28,934,274	29,518,525

შპს REAL PALACE

დირექტორი: ედნად ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

8 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "REAL PALACE"

მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალი და სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2019	2018	2017
ამონაგები	შენიშვნა N6	13,092,853	20,466,943	16,722,650
თვითღირებულება	შენიშვნა N7	(4,678,185)	(8,407,416)	(5,306,406)
საერთო მოგება		8,414,668	12,059,528	11,416,245
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი	შენიშვნა N8	(747,607)	0	0
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	შენიშვნა N8	(523,234)	(588,186)	(561,534)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	შენიშვნა N9	(585)	(46,675)	(72,148)
საოპერაციო მოგება		(1,271,426)	(634,861)	(633,681)
საპროცენტო შემოსავალი	შენიშვნა N10	211,176	137,404	167,530
კურსთაშორის სხვაობა (ნეტო)	შენიშვნა N10	217,278	137,331	(249,467)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		45,838	0	1,787
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	შენიშვნა N11	(457,611)	(331,838)	(34,454)
არასაოპერაციო მოგება		16,681	(57,103)	(114,604)
მოგება დაბეგვრამდე		7,159,924	11,367,564	10,667,959
მოგების გადასახადის ხარჯი		(1,221,086)	(993,275)	(352,672)
მოგება დაბეგვრის შემდეგ		5,938,837	10,374,289	10,315,287
მოცემული წლის სრული შემოსავალი		5,938,837	10,374,289	10,315,287

შპს REAL PALACE

დირექტორი: ედნად ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

8 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

**შპს "REAL
PALACE"**

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა

ლარი

		საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	დაუფარავი ზარალი	გადახდილი დივიდენდი	სულ საკუთარი კაპიტალი
2016	წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	272,000	7,201,575	0	0	7,473,575
2017	წლის კაპიტალის ცვლილება	0	10,315,287	0	(2,786,723)	15,002,139
2018	წლის კაპიტალის ცვლილება	0	10,374,289	0	(5,626,821)	19,749,607
2019	წლის კაპიტალის ცვლილება	0	5,938,837	0	(6,901,527)	18,786,917
2019	წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	272,000	33,829,988	0	(15,315,072)	18,786,917

შპს REAL PALACE

დირექტორი: ედნად ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

8 - 24 -ის ჩათლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "REAL PALACE"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2019	2018	2017
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან				
მომხმარებლისგან მიღებული ფული		1,050,375	14,041,867	15,788,945
მიღებული ავანსები		11,942,538	0	0
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული		(8,441,458)	(4,536,389)	(9,635,387)
გადახდილი ავანსები		(855,206)	0	0
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფული		(700,844)	(855,100)	(984,882)
გადახდილი მოგების გადასახადი		(618,263)	(993,275)	(352,672)
სხვა საბიუჯეტო გადასახადი		0	(2,408,859)	(4,250,197)
სხვა საბიუჯეტო შემოსავალი		6,000,000	0	0
სულ ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		8,377,142	5,248,244	565,808
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალების შეძენა		(839,205)	0	0
სულ ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(839,205)	0	0
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან				
გაცემული სესხის ძირითადი თანხა		(198,980)	(778,457)	(339,800)
გადახდილი დივიდენდები		(6,556,451)	(5,345,480)	(2,647,386)
სულ ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(6,755,431)	(6,123,936)	(2,987,186)
სავალუტო ცვლილების ეფექტი		157,539	18,971	(308,706)
ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისისთვის		1,681,966	2,538,687	5,268,772
ფული და ფულის ექვივალენტი პერიოდის ბოლოსთვის		2,622,011	1,681,966	2,538,687

8 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი

ფინანსური ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს “REAL PALACE” (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2011 წლის 23 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომრით 445394591 კომპანია რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად 2011 წლის 13 სექტემბერს.

კომპანიის იურიდიული საქართველო, ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ.,97-99: ფაქტიური მისამართი:ქ.ბათუმი აჭარა ბათუმი ფიროსმანის 18.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დირექტორია:

1. ედნარ ხიმშიაშვილი, 61002004529.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დამფუძნებელია:

1. ლევან ხიმშიაშვილი, 61010004180– 33%
2. ჯუმბერ ზოიძე, 61005000380 – 34%
3. თამაზ ბექაია, 01024081285,/რუსეთი,საქართველო/– 33%

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 შემენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტების ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შემენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ. საწარმო არ ფლობს ისეთ აქტივებს, რომელიც უნდა შეფასებულიყო რეალური ღირებულებით.

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 **REAL PALACE** 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.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ზოგადი

მსს ფასს-ის შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ისე, თითქოს იგი ყოველთვის ამ სტანდარტს იყენებდა. რადგანაც სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებდა წინა საანგარიშგებო პერიოდში, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისაგან, რომელსაც კომპანია იყენებს მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღით. აქედან გამომდინარე მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად რაიმე ტიპის კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისა და მისი საქმიანობის შედეგების ტენდენციების გაანალიზების მიზნით, შესაძარისობის პრინციპიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მივიჩნიეთ ფინანსური ანგარიშგების უწყისებში შეგვეტანა წინა 2018 და 2017 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 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 სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულადი სახსრებისგან. ფულად ექვივალენტებში ჩაირთვება სამ თვემდე დაფარვის მაღალლიკვიდური 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 გაწევის 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

ოფისის აღწურვილობა

სატრანსპორტო საშუალებები

სხვა ძირითადი საშუალებები

სასარგებლო გამოყენების ვადები

5-20 წლამდე

5 - 8 წლამდე

1 – 5 წლამდე

5 - 10 წლამდე

1 - 5 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 ცვთის 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 გამოწვნილი 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 (ანულირების) 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 შევებულებასთან და ბიულეტენტთან, აღიარებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დასაქმებული პირები გასწევენ 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 შევებულების 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 ანგარიშებიდან გამომდინარე, კომპანია მიანიშნებს სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

- 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 შემცირებას 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.

დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები					
წელი		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	
#	დასახელება	ნაშთი	ნაშთი	ნაშთი	
1	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	გაცემული სესხი	1,769,794	1,370,814	788,300
2	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	მისაღები პროცენტი	399,642	216,988	111,454
3	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	ბინების რეალიზაცია	562,700	562,700	562,700
4	შპს "მეგა პალასი" ს/ნ 445437331	საქონლის რეალიზაცია	0	0	243,021
5	შპს "მეგა პალასი" ს/ნ 445437331	საქონლის შეძენა	0	0	(40,607)
6	შპს "თბილისი პალასი" ს/ნ 405253381	საქონლის რეალიზაცია	96,054	180,000	0
სულ		2,828,190	2,330,502	1,664,868	

შპს REAL PALACE მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეებთან			
#	დასახელება	ოპერაციის სახე	2019 თანხა
1	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	გაცემული სესხი	398,980
2	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	მისაღები პროცენტი	182,654
3	შპს "თბილისი პალასი" ს/ნ 405253381	საქონლის რეალიზაცია	12,109
სულ			593,743

(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 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	შენობა ნაგებობა	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა ავანსი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა და სხვა	სხვა ძირითადი საშუალებები	ჯამურად
----------------------	-----------------	-----------------	---------------------	---	--------------------------	---	---------------------------	---------

2016 წლის 31 დეკემბერი	0	121,744	46,891	347,620	277,571	864	4,392	799,081
შესყიდვები	5,352,694	5,880	0	8,857	148,507	0	0	5,515,937
გაყიდვები და ჩამოწერა	0	0	0	(3,498)	0	0	0	(3,498)
2017 წლის 31 დეკემბერი	5,352,694	127,624	46,891	352,979	426,078	864	4,392	6,311,520
2017 წლის 31 დეკემბერი	5,352,694	127,624	46,891	352,979	426,078	864	4,392	6,311,520
შესყიდვები	0	1,864	0	935,338	220,045	0	5,870	1,163,116
გაყიდვები და ჩამოწერა	(5,352,694)	(6,627)	(26,796)	(29,517)	(235,294)	(864)	(7,786)	(5,659,578)
2018 წლის 31 დეკემბერი	0	122,860	20,095	1,258,799	410,829	0	2,475	1,815,059
2018 წლის 31 დეკემბერი	0	122,860	20,095	1,258,799	410,829	0	2,475	1,815,059
შესყიდვები	0	4,237	4,160	399,640	180,874	21,747	0	610,658
გაყიდვები და ჩამოწერა	0	0	0	(7)	(177,139)	0	0	(177,146)
2019 წლის 31 დეკემბერი	0	127,097	24,255	1,658,433	414,564	21,747	2,475	2,248,571
ცვეთა	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობა	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილო ბა ავანსი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა და სხვა	სხვა ძირთადა ი საშუალებები	ჯამურად
2016 წლის 31 დეკემბერი	0	22,700	21,552	158,052	135,728	490	677	339,199
ცვეთის დარიცხვა	0	8,726	8,221	61,696	58,626	173	410	137,851
ცვეთის შემცირება	0	0	0	(1,807)	0	0	0	(1,807)
2017 წლის 31 დეკემბერი	0	31,426	29,773	217,941	194,354	662	1,087	475,243
2017 წლის 31 დეკემბერი	0	31,426	29,773	217,941	194,354	662	1,087	475,243
ცვეთის დარიცხვა	0	9,580	912	19,821	0	0	0	30,313
ცვეთის შემცირება	0	(5,709)	(16,217)	(8,412)	(160,443)	(662)	0	(191,444)
2018 წლის 31 დეკემბერი	0	35,296	14,469	229,350	33,911	0	1,087	314,113
2018 წლის 31 დეკემბერი	0	35,296	14,469	229,350	33,911	0	1,087	314,113

ცვეთის დარიცხვა	0	10,227	1,772	232,373	36,926	0	231	281,529
ცვეთის შემცირება	0	0	0	0	0	0	0	0
2019 წლის 31 დეკემბერი	0	45,523	16,241	461,723	70,836	0	1,318	595,641

წმინდა საბალანსო ღირებულებ ა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეო ბით	5,352,694	96,198	17,118	135,038	231,724	202	3,305	5,836,277
წმინდა საბალანსო ღირებულებ ა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეო ბით	0	87,564	5,627	1,029,449	376,918	0	1,389	1,500,946
წმინდა საბალანსო ღირებულებ ა 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეო ბით	0	81,574	8,015	1,196,710	343,728	21,747	1,157	1,652,930

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 დაუბრუნებლად გადასახადებს, ასევე პირდაპირი ხარჯებს, ადგილამდე მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე. კომპანია ცვეთის გაანგარიშებისთვის იყენებს წრფივ მეთოდს.

„კომპანიას“ ძირითადი საშუალებების სახით ერიცხება სხვადასხვა სპეციფიკის დანადგარები, საოფისე ინვენტარი, კომპიუტერული ტექნიკა.

2. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

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

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
მიმდინარე მარაგი	13,845,296	6,797,210	10,038,252
დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულება	888,023	5,133,730	736,927
სულ	14,733,319	11,930,940	10,775,179

3. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	5,145,578	3,503,160	2,899,993
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,093,060	934,209	1,417,848
გაცემული სესხები	2,010,392	1,811,412	923,364
ერთიანი საგადასახადო ანგარიში და სხვა მიმდინარე აქტივი	0	7,447,657	5,127,176
სულ	8,249,030	13,696,437	10,368,381

4. ფული და ფულის ექვივალენტი

ფულის და ფულის ექვივალენტი 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
ფული სალაროში	888,515	102,795	205,396
ფული ბანკში ლარი	242,042	181,476	1,017,079
ფული ბანკში დოლარი	1,453,692	1,360,301	1,300,794
ფული ბანკში ეურო	37,761	37,394	15,418
სულ	2,622,011	1,681,966	2,538,687

5. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებები	141,922	601,253	245,766
მიღებული ავანსები	9,942,924	8,583,414	14,269,816
თანამშრომელთა მიმართ სახელფასო ვალდებულებები	0	0	803
დარიცხული საგადასახადო სხვა ვალდებულებები	70,469	0	0
სულ	10,155,315	9,184,667	14,516,386

6. ამონაგები

ამონაგები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	13,092,853	20,054,090	16,716,671
შემოსავალი მომსახურებიდან	0	96,446	2,793
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	0	163,866	3,186
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	0	152,542	0
სულ	13,092,853	20,466,944	16,722,650

7. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

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

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	4,678,185	8,217,638	5,306,406
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	0	143,265	0
რეალიზებული ძირითადი საშუალების თვითღირებულება	0	46,512	0
სულ	4,678,185	8,407,415	5,306,406

8. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
შრომის ანაზღაურება	226,311	169,668	229,208
საშუამავლო მომსახურებები	191,005	109,210	69,025
აუდიტის მომსახურება	0	54,102	30,449
იურიდიული და საკონსულტაციო მომსახურება	352,966	6,000	11,520
სარეკლამო მომსახურებები	105,070	102,066	18,573
ცვეთის ხარჯი	281,529	75,302	137,851
საგადასახადო ხარჯები	18,567	12,986	6,926
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	95,393	58,852	130,129
სულ	1,270,841	588,186	633,681

9. სხვა საოპერაციო ხარჯი

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

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
საქველმოქმედო ხარჯები	585	16,675	0
მომსახურების ხარჯი	0	30,000	0
სულ	585	46,675	0

10. არასაოპერაციო შემოსავლები

არასაოპერაციო შემოსავლები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი	217,278	137,331	(249,467)
საპროცენტო შემოსავალი	211,176	137,404	167,530
სხვა ფინანსური შემოსავალი	4,752	0	0
სულ	433,206	274,735	(81,937)

11. არასაოპერაციო ხარჯი

საოპერაციო ხარჯები 2019, 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შენიშვნის დასახელება	2019	2018	2017
უსასყიდლო მიწოდებასთან დაკავშირებული ხარჯი	48,901	314,760	0
ჩამოწერილი ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება	0	17,078	0
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	129,460	0	34,454
სხვა ფინანსური ხარჯები	284,001	0	0
სულ	462,363	331,838	34,454

15. ფაქტური 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.

16. მნიშვნელოვანი გარემოებები:

კომპანიის მიმდინარე საამშენებლო პროექტზე ნებართვა გაცემული იყო 2008 წლამდე პერიოდზე, 2018 წელს კომპანიამ გადაწყვიტა გამოეყენებინა არსებული შეღავათი გათვალისწინებული #309 გარდამავალი დებულების მუხლი 79-ის საფუძველზე:

79. დღე-ისგან ჩათვლის უფლებით თავისუფლდება უძრავი ქონების მიწოდება, აგრეთვე უძრავი ქონების მიმწოდებლის მიერ მიწოდებულ ქონებასთან დაკავშირებული სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურების გაწევა, თუ შესრულებულია ყველა შემდეგი პირობა:

ა) უძრავი ქონების მიწოდება და მასთან დაკავშირებული სამშენებლო-სამონტაჟო მომსახურების გაწევა 2015 წლის 1 იანვრიდან 2023 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში განხორციელდა;

ბ) მიწოდებული უძრავი ქონება განთავსებულია 2008 წლის 8 აგვისტოსთვის ძალაში მყოფი მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტში ან იმ ობიექტში, რომელზედაც 2008 წლის 8 აგვისტოს მდგომარეობით საპროექტო დოკუმენტაცია (არქიტექტურული პროექტი) უფლებამოსილ ორგანოსთან შეთანხმებული იყო, მშენებლობის ნებართვა კი შემდგომ გაიცა;

გ) უძრავი ქონების მიმწოდებელი ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ ობიექტზე გაცემული მშენებლობის ნებართვის მფლობელია (იგი შეიძლება არ იყოს ამ ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვის/საპროექტო დოკუმენტაციის (არქიტექტურული პროექტის) მფლობელი);

დ) იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, უფლებამოსილი ორგანო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს 2023 წლის 1 იანვრამდე გამოსცემს;

ე) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, მთლიანად ან ნაწილობრივ საცხოვრებლადაა განკუთვნილი;

ვ) ობიექტი, სადაც განთავსებულია მიწოდებული უძრავი ქონება, ამ მუხლის 81-ე ნაწილით გათვალისწინებულ ნუსხაშია შეტანილი აღნიშნულმა გარემოების გამო რეტროსპექტიულად კორექტირებას დაექვემდებარა აღნიშნულ პროექტის ფარგლებში ბინების მიწოდება, რამაც მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია კომპანიის ამონაგებისა და საგადასახადო აქტივთან მიმართებაში.

კომპანიამ 2018 წლის 12 ნოემბერს, მოთხოვნით მიმართა შემოსავლების სამსახურს ჩაეტარებინა გასვლითი საგადასახადო შემოწმება, რომელიც დაკმაყოფილებული იქნა 2018 წლის 15 ნოემბერს.

აღნიშნული შემოწმების ფარგლებში ზევით მითითებული გარემოებების გამო განხორციელდა ცვლილებები საგადასახადო აქტივის ნაწილში და ის გაიზარდა 1 714 255 ლარით, აღნიშნული ცვლილება რეტროსპექტიულად აისახა 2017 და 2018 წლების ფინანსურ ანგარიშგებებში,



შპს „REAL PALACE“

მმართველობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.....	3
ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის სამომავლო გეგმების შესახებ.....	3
ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ.....	3
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები.....	4
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	6

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “REAL PALACE“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 445394591, დარეგისტრირებულია საქართველოში, 2011 წლის 23 თებერვალს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის 97-99. მისი ძირითადი საქმიანობაა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საზოგადოების დამფუძნებლები დაარსებიდან დღემდე არიან:

- ლევან ხიმშიაშვილი, პ/ნ 61010004180 – 33% წილის მფლობელი;
- ჯუმბერ ზოიძე, პ/ნ 61005000380 – 34% წილის მფლობელი;
- თამაზ ბექაია, პ/ნ 01024081285 – 33% წილის მფლობელი.

2017 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს - 272 000 ლარს. ამჟამად კომპანიის

დირექტორია ედნარ ხიმშიაშვილი (პ/ნ 61002004529).

მოკლე დროში კომპანიამ უდიდესი გამოცდილება დააგროვა სამშენებლო სფეროში. რეალ პალას-ს ყველა საჭირო რესურსი გააჩნია სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის: პროექტის განვითარებიდან, სახლების ექსპლუატაციაში ჩაბარებამდე. ასევე კომპანია მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალების იმპორტიორია, რომელიც ახდენს დადებით გავლენას საცხოვრებელი სახლების ხარისხსა და ღირებულებაზე, რის გამოც კომპანია სამშენებლო ბაზარზე ოპტიმალური ფასების თანაფარდობით და მაღალი ხარისხის მშენებლობით გამოირჩევა. კომპანია თანამშრომლობს საქართველოს საუკეთესო არქიტექტორებთან. ჩვენი საქმიანობის 9 წლის მანძილზე წარმატებით განხორციელდა 13 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი და სასტუმრო-საცხოვრებელი კომპლექსი ბათუმში.

ამჟამად კომპანიას გააჩნია 2 მიმდინარე პროექტი ბათუმში, რომლის ნახვაც შესაძლებელია შემდეგ ელექტრონულ მისამართზე: <https://realpalace.ge/ka>

კომპანიის პრიორიტეტი არ არის მხოლოდ ღირსეული და კომფორტული პირობების შექმნა, არამედ კლიენტებთან გრძელვადიანი პარტნიორული ურთიერთობის დამყარება.

ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის სამომავლო გეგმების შესახებ

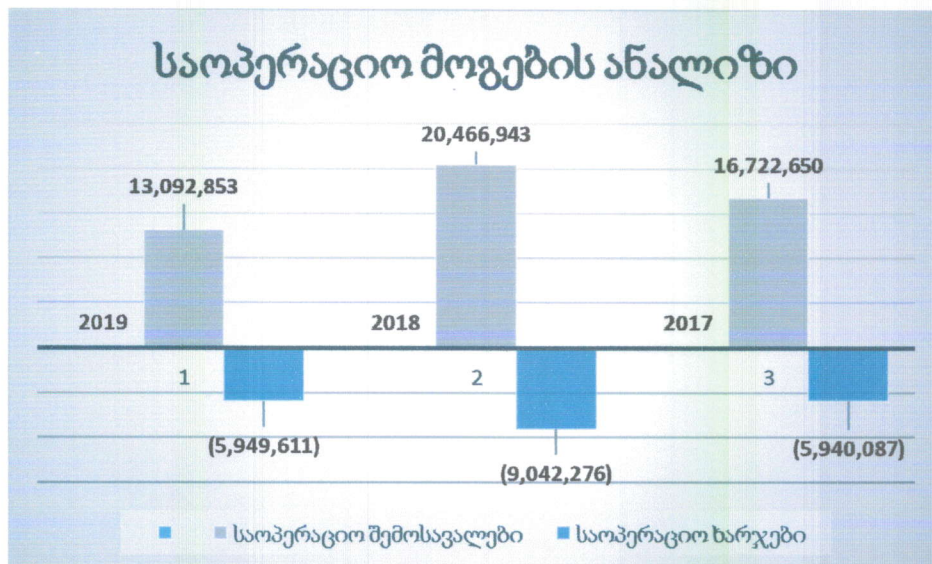
კომპანიას მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო ნებართვა და უახლოეს მომავალში გეგმავს დაიწყოს ქ. ბათუმში ქიული შარტავას ქუჩაზე 40 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

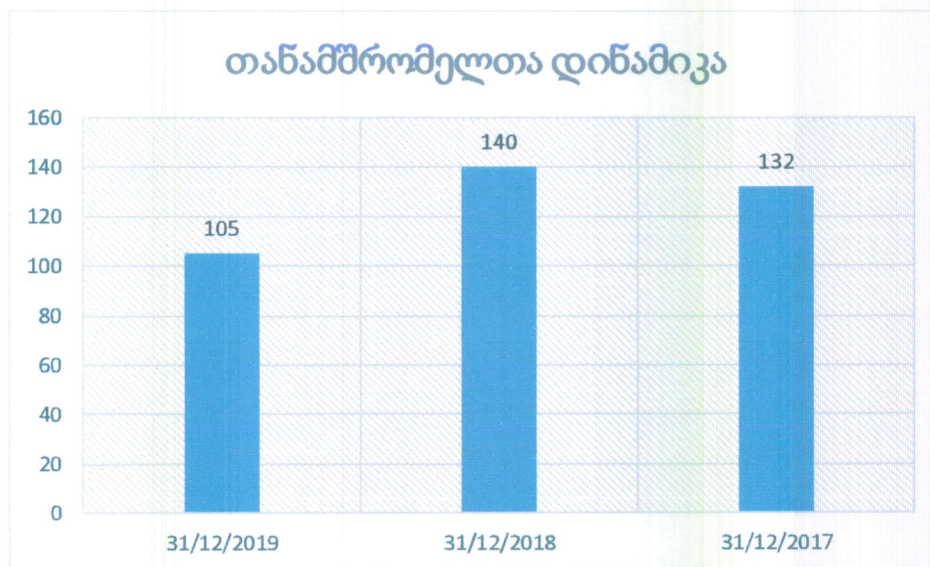
კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. N97-99. კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები

- საოპერაციო შემოსავლების და ხარჯების დინამიკა



- დასაქმებულთა დინამიკა



ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოში უძრავ ქონებაზე ფასდადება რთულად შესწავლადია და, ამდენად, აღნიშნულ ბაზარზე არსებული მდგომარეობის ზუსტი შეფასება ძნელია. თუმცა, ცხადია რომ საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მზარდია. მოთხოვნის ზრდის კვალდაკვალ მშენებლობის ზრდის ტემპიც მაღალია. მაგრამ, მაინც არსებობს გარკვეული რისკ ფაქტორები რომელიც უარყოფითად მოქმედებს სამშენებლო სფეროზე:

ეკონომიკურ-პოლიტიკური რისკი - მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური და პოლიტიკური რყევებით გამოწვეულმა ტურისტული ნაკადების შემცირებამ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა შეიძლება შეამციროს, რასაც სამშენებლო პროექტების მოულოდნელი შეჩერება მოჰყვება.

მშენებლობის ზრდას გარკვეულწილად უძრავი ქონების ფასების ციკლორობაც განსაზღვრავს. კერძოდ, იპოთეკურ სესხებზე შერბილებულმა საკრედიტო პირობებმა შესაძლოა საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის ზრდა გამოიწვიოს და ფასებზე ზრდის მიმართულებით მოახდინოს ზეწოლა. აღნიშნული, თავის მხრივ, სამშენებლო კომპანიებს ახალი პროექტების განხორციელების სტიმულს აძლევს, მაგრამ ეს ყველაფერი საბოლოოდ ჭარბი მიწოდების რისკს ზრდის.

სავალუტო რისკი - ერთ-ერთი მთავარი პრობლემა ყველა კომპანიისთვის არის სავალუტო რისკი, რომლის პროგნოზირება ძალიან რთულია და კიდევ უფრო ართულებს საქმეს ისეთი კომპანიებისთვის, როგორიც სამშენებლო სფეროში არიან ჩართულები, რადგან უცხოურ ვალუტაზე დამოკიდებული პროდუქტის დაახლოებითი წილი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად საკმაოდ მაღალია.

COVID 19-თან დაკავშირებული რისკი - COVID-19-ის პანდემიასთან დაკავშირებულმა გლობალური მოვლენებმა გავლენა მოახდინა ყველა ინდუსტრიაზე, თუმცა ეს გავლენა ზოგიერთი კომპანიისთვის არის დადებითი, მაგალითია: დისტანციურად მომუშავე კომპანიები (რესტორნები და სწრაფი კვების ობიექტები), ასევე სუპერმარკეტები და სხვა სასურსათო მაღაზიები, მაგრამ სხვა სფეროში მომუშავე კომპანიების უმეტესობისთვის ეს გავლენა არის უარყოფითი. მსოფლიოში არსებული ეპიდემიოლოგიური ვითარებიდან გამომდინარე თითქმის შეჩერებულია უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული საქმიანობებიც. ამ გაურკვევლობის პირობებში, მოსახლეობა ცდილობს ეკონომიკური გარიგებებისგან თავი შეიკავოს და მაქსიმალურად დაზოგოს ფინანსური რესურსები. ახალი ვალდებულებებისგან თავშეკავება კი დეველოპმენტზე ნეგატიურად ისახება.

როგორც ყველა ქვეყანა, საქართველოს მთავრობაც ცდილობს მაქსიმალურად შეამციროს პანდემიის გავლენის რისკი და ახორციელებს არაერთ ცვლილებებს, ხოლო კომპანიები თავის მხრივ ცდილობენ მოერგონ ამ ცვლილებებს და ამავდროულად მაქსიმალურად უპასუხონ ბაზრის გამოწვევებს.

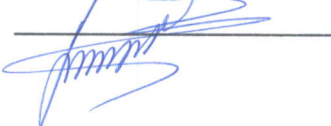
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 21 სექტემბერს კომპანიის დირექტორის მიერ:

დირექტორი



ედნარ ხიმშიაშვილი

მთავარი ბუღალტერი



მაია ბოლქვაძე