შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

შპს „ინსი თაუერი“- (ს/კ 405043484)

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის

დასრულებული წლისათვის

Scanned with CamScanner

შპს „ინსი თაუერი"- (ს/კ 405043484)

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები

1. შპს „ინსი თაუერი" (ს/კ 405043484)

საქმიანობა (ზოგადი ინფორმაცია)

2.ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკის მიმოხილვა

3.საღრიცხვო პოლიტიკა

1.ფულადი სახსრები

4.ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

5.მარაგები

6.სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

7.საწესდებო კაპიტალი

8.სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

9.სესხები და მოთხოვნები

10.გადასახადები

11.შემოსავლის აღიარება

12.ხარჯების აღიარება

13.თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები

12.პირობითი და სხვა ვალდებულებები

13.ფინანსური რისკების მართვა

14.ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

Scanned with CamScanner

3. შპს „ინსი თაუერი"- (ს/კ 405043484)

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ინსი თაუერი"ს-ს/კ405043484) (შემდგომში „კომპანია") ფინანსურ მდგომარეობას 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის ,მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე ,ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით,რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ,საიმედო,შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე,იმ შემთხვევაში,თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის,რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების,სხვა მოვლენების და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე;
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე,დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობის და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

შპს „ინსი თაუერი"- (ს/კ 405043484) 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 25 სექტემბერს.

დირექტორი

ირაკლი ტოგონიძე ----------

Scanned with CamScanner

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი	31.12.2019	01.01.2019	ნაკადებისათვის (2019 წ)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4 188 630	4 057 801	(130 829)
საინვესტიციო ქონება	8 394 091	8 394 091	-
გადახდილი ავანსები	137 073	133 990	(3 083)
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	0	0	-
	12 719 794	**12 585 882**	
მიმდინარე აქტივები			-
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	156 544	62 271	(94 273)
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	56 473	35 465	(21 008)
მარაგები	9 640 758	8 217 881	(1 422 877)
მისაღები დივიდენდები	0	0	-
მისაღები პროცენტები	0	0	-
	9 853 775	**8 315 617**	
მთლიანი აქტივები	**22 573 569**	**20 901 499**	
მთლიანი კაპიტალი			-
საწესდებო კაპიტალი	1 943 703	3 086 538	1 142 835
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	9 391 944	7 996 662	1 395 282
გადაფასების რეზერვი	0	0	-
	11 335 647	**11 083 200**	
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			-
გრძელვადიანი სესხები	0	0	-
ანარიცხები	0	0	-
გადავადებული შემოსავალი	0	0	-
	0	**0**	
მიმდინარე ვალდებულებები			-
მოკლევადიანი სესხები	3 253 674	1 267 014	1 986 66
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	170 441	257 178	(86 737)
მოგების გადასახადის ვალდებულება	0	0	-
საგადასახადო ვალდებულებები	380 997	34 758	346 239
გადასახდელი პროცენტი	0	0	-
გადასახდელი დივიდენდი	5	5	0

Scanned with CamScanner

	3 805 117	1 558 955	
მთლიანი ვალდებულებები	3 805 117	1 558 955	
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები	15 140 764	12 642 155	

მოგება - ზარალის ანგარიშგება

ს/ კ 405043484				
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 1 იანვარი	3086528	0	0	12 642155
მოგება წლის ბოლოს		-	-24446	(-24446)
			-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	1943703	-		15 140 764

-

დირექტორი

ირაკლი ტოგონიძე -----

Scanned with CamScanner

ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის დასრულებული წლისათვის

ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია შპს „ინსი თაუერი" (ს/კ 405043484)

დაარსებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2014 წლის 15 მაისი
კომპანიის საქმიანობის სფერო: მშენებლობა,კერძოდ საცხოვრებელი და
კომერციულიფართები შენება-რეალიზაცია.

იურიდიული მისამართი: ქალაქი თბილისი, მიროტაძის ქ N4 (ყოფილი 26 მაისის მოედანი N26) განთავსებულია იგივე მისამართზე;

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ირაკლი აბულაძე პ/ნ 01008000151 -- 50%

თამარ ცერცვაძე პ/ნ 01006002193 – 50%

/საქართველო/

კომპანია არ ფლობს შვილობილ კომპანიას.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 01 იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული.საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულებამდე სიზუსტით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარის ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფას-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 01 იანვარი.

Scanned with CamScanner

ფინანსური ინსტრუმენტები-გაზომვის პირობები.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება,რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს ,ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან ნაწილობრივ ინსტრუმენტს.

მსს ფასს მე-11 განყოფილების მიხედვით „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები" საწარმო ძირითად ფინანსურ აქტივებსა და ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს აღიარებს ამორტიზირებული ღირებულებით, გაუფასურებული ზარალის გამოკლებით, გარდა არაკონვერტირებადი პრივილეგირებულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგირებულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომლებიც საჯაროდ იყიდება ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე,ან რომელთა რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი,მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე და მათი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით,ხოლო რეალურ ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია წარმოების განვითარების გეგმის შესაბამისად. შემდგომი პერიოდის განვითარების გეგმა ითვალისწინებს ,რომ არსებული რესურსების პირობებში საწარმოს უნარი აქვს უწყვეტად განახორციელოს საოპერაციო საქმიანობა მომავალშიც.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.
კომპანია ფულად სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითად ეკონომიურ გარემოს.შესაბამისად საწარმოს სამუშაო ვალუტა და შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ლარი.

Scanned with CamScanner

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	2019წ	2018წ
ნაღდი ფული		
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	31 669	6002
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	124 767	56 269
სულ	156 434	62 271

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

კომპანიას ერიცხება შემდეგი ძირითადი საშუალებები: მიწა შენობა, მანქანა-დანადგარების, ა/ელ მოწყობილობები, კომპიუტერული ტექნიკა სპეც. ინსტრუმენტები, საოფისე აღჭურვილობა ,ავეჯი და სხვა ინვენტარი ,რომელიც აღრიცხულია რეალური ღირებულებით.

დანახარჯები რომლებიც გაწერილია ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვაზე, რომლითაც არ იზრდება ძირითადი საშუალებების ღირებულება ,მიეკუთვნებულია საოპერაციო ხარჯებში.

დანახარჯები,რომლებიც გაიწეულია ძირითადი საშუალებების რეკონსტრუქცია-განახლებაზე ,კაპიტალიზირებულია და ზრდის ძირითადი საშუალებების ღირებულებას. ყოველივეს გათვალისწინებით კომპანიას საანგარიშო პერიოდში აქვს როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობა, ასევე გააჩნია საინვესტიციო ქონება და აღრიცხულია ფინანსური ანგარიშების შესაბამის ჯგუფში.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

კომპანიის ძირიღადი საშუალებები აღრიცხულია თავდაპირველი თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდგომ, აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ

Scanned with CamScanner

დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანამდე.
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.

კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებები იპოთეკით არ არის დატვირთული და არ არის დაგირავებული.

არამატერიალური აქტივების აღრიცხვაც ხდება თვითღირებულებით. არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ამ ეტაპზე კომპანიას მსგავსი აქტივები არ გააჩნია. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა შეფასებულია განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივები ამორტიზებულია სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის – 4-10 წლის განმავლობაში და მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში ხდება გაუფასურების ნიშნების არსებობისას. ვადიანი არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს. ამ ეტაპზე კომპანიას მსგავსი აქტივები არ გააჩნია.

ა) 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.

ბ) ცვეთა

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, არ ერიცხება როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. ჩვენს კონკრეტულ შემთხვევაში შენობაში ნაწილობრივ დამონტაჟებულია სამგზავრო ლიფტი (შახტა) რომელზედაც ცვეთის დარიცხვა არ განხორციელებულა.

Scanned with CamScanner

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის მიხედვით;
ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები კატეგორიების მიხედვით:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წლები)
ოფისის აღჭურვილობა	5 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა	5 წელი
ელ.მოწყობილობები,სპეციალური ინსტრუმენტები და სხვა მსგავსი	5 წელი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ბალანსზე არსებული ძირითადი საშუალებები:

	2019₾	2018₾
მიწა	3533874	3533874
სხვა ძირითადი საშუალებები	654756	523927
სულ	4 188630	4 057801

3.მარაგები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თუმცა კომპანიის ბალანსზე რიცხული მარაგები წარმადგენს ისეთი ტიპის მარაგებს, რომელიც გამოყენებული ისევ კომპანიისთვის და არ არის სარეალიზაციოთ განკუთვნილი.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და მოიცავს მათ შეძენასთან, ტრანსპორტირებისათვის და მოცემულ ადგილამდე დასაწყობებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს.

Scanned with CamScanner

ფინანსური ინსტრუმენტები-გაზომვის პირობები.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება,რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს ,ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან ნაწილობრივ ინსტრუმენტს.

მსს ფასს მე-11 განყოფილების მიხედვით „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები" საწარმო ძირითად ფინანსურ აქტივებსა და ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს აღიარებს ამორტიზირებული ღირებულებით, გაუფასურებული ზარალის გამოკლებით, გარდა არაკონვერტირებადი პრივილეგირებულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგირებულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, რომლებიც საჯაროდ იყიდება ფასიანი ქაღალდების ბაზარზე,ან რომელთა რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება სხვაგვარად არის შესაძლებელი,მიზანშეუწონელი დანახარჯების, ან ძალისხმევის გარეშე და მათი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით,ხოლო რეალურ ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება მოგებაში ან ზარალში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია წარმოების განვითარების გეგმის შესაბამისად. შემდგომი პერიოდის განვითარების გეგმა ითვალისწინებს ,რომ არსებული რესურსების პირობებში საწარმოს უნარი აქვს უწყვეტად განახორციელოს საოპერაციო საქმიანობა მომავალშიც.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიცვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.
კომპანია ფულად სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითად ეკონომიურ გარემოს.შესაბამისად საწარმოს სამუშაო ვალუტა და შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ლარი.

Scanned with CamScanner

კომპანიას სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების სახით გააჩნია:

	2019₾	2018₾
მარაგები	9640758	8217881
ჯამი	9640758	8217881

ბალანსზე არსებული ნედლეული და მასალები წარმოადგენს კომპანიის მასალებს, რომელსაც იყენებს ძირითად საქმიანობაში.

4.სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	2019₾	2018₾
სავაჭრო მოთხოვნები	56 473	35 465
ჯამი	56 473	35 465

5.საწესდებო კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელია:

ირაკლი აბულაძე - 50%,

თამარ ცერცვაძე - 50%

/საქართველო/

კომპანია არ ფლობს შვილობილ კომპანიას.

საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება ფაქტობრივად

შევსებული აქტივის რეალური ღირებულებით, როგორც კაპიტალი.

დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით.

Scanned with CamScanner

ბალანსის შედგენის მომენტისათვის პარტნიორზე გასაცემი დივიდენდი არ იყო გამოცხადებული.

6.სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება სანარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.
2019 და 2018 წლის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა ვალდებულება მოიცავს:

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	**2019წ**	**2018წ**
სავაჭრო ვალდებულებები	170441	257178
მიღებული ავანსები		
ჯამი	**170441**	**251178**

7.სესხები და მოთხოვნები

გრძელვადიანი კრედიტები და სესხები აღიარდება კრედიტის ძირითადი თანხით. ყველა დამატებითი გადახდა (პროცენტი,საკომისიო,საკურსო სხვაობა) მიეკუთვნება მოგება-ზარალის ანგარიშს.

სესხები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. პირველადი აღიარების შემდეგ მათი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ნასესხები სახსრების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

სასესხო ვალდებულებები

კომპანიას გააჩნია მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები სს საქართველოს ბანკში:

სასესხო ვალდებულებები:	**2019 წ**	**2018 წ**

Scanned with CamScanner

	3 253 674	1 267 014
	0	0
ჯამი	3 253 674	1 267 014

8.გადფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

9.გადასახადები

გადასახადები მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს გადავადებულ საგადასახადო აქტივს/ვალდებულებას, მოგების გადასახადს იხდის მხოლოდ განაწილებული დივიდენდის და სხვა არაეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯების გაწევის დროს.

დამატებით ღირებულებაზე გადასახადი. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა და არის დამატებით ღირებულების გადამხდელი, საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად.

კომპანია დამატებით აქვს საინვესტიციო ქონება საიდანაცაქვს შემოსავალი და შესაბამისად ისხის დამატებით ღირებულების გადასახადს.

10.უცხოური ვალუტით აღრიცხული ოპერაციები

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ") მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური

Scanned with CamScanner

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 რწუმენება, 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.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადი კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტავია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპნიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანია მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისთვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველოს, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ფინანსური რისკების მართვა.

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს

Scanned with CamScanner

საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტის ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკ19რედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კომპანიის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს.

საბაზრო რისკი. კომპანიაზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს კომპანია არ იყენებს.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფადმ რომ კომპანიამ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება,

Scanned with CamScanner

გაცვლითი კურსით. ხოლო უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით მიღებულ მოგებას გამოკლებული ზარალი – საკურსო ზარალი.

2019 წლის 31 დეკემბრისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი ლარის მიმართ იყო:

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.867	2,6766
ლარი/ 1 ევრო	3.2095	3,0701
100 რუსული რუბლი	4,6423	3,8588

შემოსავლების აღიარება

კომპანიას ძირითადი შემოსავალი გააჩნია საცხოვრებელი ფართების (რეალიზაცია) მიწოდებიდან; რეალიზაციის აღიარებას კომპანია ახდენს სარეალიზაციო ქონებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის, სარგებლის და კონტროლის გადაცემის შესაბამისად;

კომპანიას აგრეთვე შემოსავალი აქვს საინვესტიციო ქონებიდან.

მიწოდებიდან წარმოქმნილ შემოსავლებს, კომპანია აღიარებს ფასს 15-ის შესაბამისად, კერძოდ, როდესაც მომსახურებას სანაცვლოდ შესაბამისი საზღაურის მიღება და შემოსავალთან დაკავშირებით ყველანაირი ვალდებულება შესრულებულია.

ამონაგები	2019წ	2018წ
ფართების რეალიზაციიდან	1 788291	5 526014
საინვესტიციო ქონებიდან	861833	213907
სულ	2 650124	5 739921

2019 წელს სხვა შემოსავალი მოიცავს:

- მიღებულ შემოსავლებს სავალუტო ნაშთების გადაფასებიდან 1882 ლარს.

Scanned with CamScanner

ხარჯების აღიარება

კომპანია დანახარჯებს აღიარებს ოპერაციის მოხდენის მომენტში, დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად;

ხარჯების აღიარება აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებისა და შეფასების პროცესის პირდაპირი შედეგია.საწარმომ უნდა აღიაროს ხარჯი სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში,როდესაც მცირდება აქტივის შემცირებასთან და ან ვალდებულების ზრდასთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიური სარგებელი და ამგვარი ცვლილებების სიდიდის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

	2019წ	2018წ
	ლარი	ლარი
დარიცხული ხელფასები	713900	1 703791
გაცემული ხელფასები	713900	1 840026

პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, კომპანიის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში კომპანიის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს კომპანიის ფინანსურ პოზიციაზე.

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.

Scanned with CamScanner

ხოლო აუქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

საპროცენტო რისკი. კომპანია საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს, თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულ განაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. კომპანია ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მოწმოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება კომპანიის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის, რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლის კრედიტორული დავალიანება, რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად, კომპანიას აქვს განზრახული მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, კომპანიის უნარის, დაფაროს სხვა არაურთიერთდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება, გაუარესების გარეშე.

ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები.

ბალანსის შედგენის შემდეგ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 25 სექტემბერს

დირექტორი - ირაკლი ტოგონიძე, პ/ნ 01008013913

Scanned with CamScanner