

# შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ორი მშენებელი“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.ბათუმი

2020

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი



ზვიად ჭაღალიძე  
ბუღალტერი



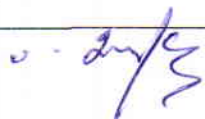
6-12 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## სარჩევი

|                                                                                                      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                                                              | 3    |
| მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში.....                                               | 4    |
| კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება.....                                                                 | 5    |
| ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....                                                          | 6    |
| ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები.....                                                               | 6-12 |
| შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                                                  | 7    |
| შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....                                         | 7    |
| შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა .....                                                                | 7-10 |
| შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები ..... | 11   |
| შენიშვნა 5. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები .....                                           | 12   |
| შენიშვნა 6. მსს ფასს-ზე გადასვლა .....                                                               | 12   |
| შენიშვნა 7. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება .....                                                  | 12   |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი



ზვიად ჭაღალიძე  
ბუღალტერი



6-12 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ორი მშენებელი"  
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 (ქართულ ლარში)  
**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

|                                                     | საანგარიშგებო<br>პერიოდის<br>ბოლო თარიღი | წინა<br>საანგარიშგებო<br>პერიოდის ბოლო<br>თარიღი | წინა<br>საანგარიშგებო<br>პერიოდის<br>საწყისი თარიღი |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>აქტივები</b>                                     | <b>964 013</b>                           | <b>747 690</b>                                   | <b>443 080</b>                                      |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                         | 128 342                                  | 119 135                                          | 94 108                                              |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                  | 148 188                                  | 169 750                                          | 47 075                                              |
| გადახდილი ავანსები და გადახდილი საბიუჯეტო გადასახდე | 687 483                                  | 458 805                                          | 301 897                                             |
| <b>მარაგები</b>                                     | <b>1 337 143</b>                         | <b>2 630 664</b>                                 | <b>2 045 352</b>                                    |
| - მზა პროდუქცია                                     | 59 915                                   | -                                                | -                                                   |
| - სხვა                                              | 1 274 319                                | 2 614 066                                        | 2 030 611                                           |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                             |                                          |                                                  |                                                     |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                        |                                          |                                                  |                                                     |
| ძირითადი საშუალებები                                | 2 909                                    | 16 598                                           | 14 741                                              |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                          |                                          |                                                  |                                                     |
| <b>სულ აქტივები</b>                                 | <b>2 301 156</b>                         | <b>3 378 354</b>                                 | <b>2 488 432</b>                                    |

|                                       |                  |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>ვალდებულებები</b>                  |                  |                  |                  |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულება          |                  |                  |                  |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 | 1 665 400        | -                | 354 276          |
| ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები |                  |                  |                  |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ    |                  |                  |                  |
| საგადასახადო ვალდებულებები            | -                | 9 727            | 9 132            |
| მიღებული გრანტები                     |                  |                  |                  |
| სხვა ვალდებულებები                    | -                | 2 829 351        | 1 982 943        |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              | <b>1 665 400</b> | <b>2 839 078</b> | <b>2 346 351</b> |

|                                                           |                  |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                                  |                  |                  |                  |
| სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატი | 2 000            | 2 000            | 50 000           |
| საემისიო შემოსავალი                                       |                  |                  |                  |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები                              |                  |                  |                  |
| გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი                             | 633 756          | 537 276          | 92 081           |
| გადაფასების რეზერვი                                       |                  |                  |                  |
| სხვა რეზერვები                                            |                  |                  |                  |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                              | <b>635 756</b>   | <b>539 276</b>   | <b>142 081</b>   |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>             | <b>2 301 156</b> | <b>3 378 354</b> | <b>2 488 432</b> |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
 გენერალური დირექტორი

ზვიად ჭაღალიძე  
 ბუღალტერი

**მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება**

|                              | საანგარიშგებ<br>ო პერიოდი | წინა<br>საანგარიშგებო<br>პერიოდი |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| <b>ნეტო ამონაგები</b>        | <b>3 009 991</b>          | <b>2 320 720</b>                 |
| საქონლის გაყიდვიდან          | 10 930                    | -                                |
| მომსახურების გაწევიდან       |                           |                                  |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან | 2 999 061                 | 2 320 720                        |
| სხვა                         |                           |                                  |

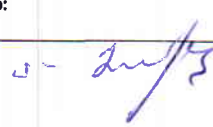
|                                              |                  |                  |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება</b> | <b>-1233507</b>  | <b>-284323</b>   |
| საწყისი მარაგები                             |                  |                  |
| მარაგების შესყიდვა                           |                  |                  |
| გადამუშავების დანახარჯები                    |                  |                  |
| საბოლოო მარაგები                             |                  |                  |
| <b>საერთო მოგება</b>                         | <b>1 776 484</b> | <b>2 036 397</b> |

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| სხვა შემოსავალი                          | 8 666          | -              |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                 | -252265        | -816195        |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                     | -493           | -2818          |
| საპროცენტო შემოსავალი:                   |                |                |
| საპროცენტო ხარჯი :                       |                |                |
| იჯარის ხარჯი                             |                |                |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი | -15            | -29154         |
| <b>სულ საოპერაციო ხარჯები</b>            | <b>-244107</b> | <b>-848167</b> |

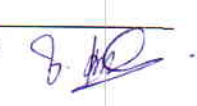
|                           |                     |                     |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>საოპერაციო მოგება</b>  | <b>1 532 377</b>    | <b>1 188 230</b>    |
| <b>მოგების გადასახადი</b> | <b>-75325</b>       | <b>-111455</b>      |
| <b>მოგება/(ზარალი)</b>    | <b>1 457 052.00</b> | <b>1 076 775.00</b> |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი



ზვიად ჭალაიძე  
ბუღალტერი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ორი მშენებელი"  
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 ( ქართულ ლარში )  
 კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

|                                                 | საანგარიშგებ<br>ო პერიოდი | წინა<br>საანგარიშგებო<br>პერიოდი |
|-------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი) | 539 276                   | 142 081                          |
| ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...) | -                         | -                                |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)  | -1208531                  | -631580                          |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში           | -152041                   | 1 076 775                        |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                       | -                         | -48000                           |
| კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს           | 635 756                   | 1 664 051                        |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
 გენერალური დირექტორი

ზვიად ჭაღალიძე  
 ბუღალტერი

6-12 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

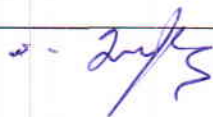
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ორი მშენებელი"  
 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის  
 (ათასობით ქართულ ლარში)

**ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება**

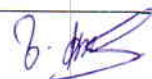
|                                                   | საანგარიშგებო<br>პერიოდი | წინა<br>საანგარიშგებო<br>პერიოდი |
|---------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან   | 9 207                    | 25 027                           |
| წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან | -                        | -                                |
| წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან    | -                        | -                                |
| წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში | 9 207                    | 25 027                           |
| სავალუტო კურსის ეფექტი                            | -                        | -                                |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში       | 119 135                  | 94 108                           |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს            | 128 342                  | 119 135                          |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
 გენერალური დირექტორი



ზვიად ჭაღალიძე  
 ბუღალტერი



6-12 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ორი მშენებელი" '

2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

( ქართულ ლარში )

### შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ორი მშენებელი“ რეგისტრირებულია 2014 წლის 24 ივლისს. საზოგადოების საინდენტიფიკაციო კოდია 445446535.

საზოგადოების იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, ქ. ბათუმი, გრიგოლ გურიელის ქ., N 8, სართული 2, ბინა N2.

საწარმოს დაფუძნებული პარტნიორი და 100 %-იანი წილის მფლობელია ფიზიკური პირი ამირან მახარაძე პ/ნ 61009003588.

-კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 2000 ლარს .

-საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების რეალიზაციით და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2019 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს საქართველოში, რამდენადაც საწარმო მშენებლობისათვის საჭირო სმფ-ს შეიძენს საქართველოში. ფულადი სახსრების ხარჯვა ძირითადად ხდება საქართველოში. გამომდინარე ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

### შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

### შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

#### ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, ამონაგების აღიარება ხდება დღევანდელი ღირებულებით,

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი

ზვიად ჭაღალიძე  
ბუღალტერი

### სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

### სავაჭრო ვალდებულებები

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების მიმართ ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საცხოვრებელი ბინის მიწოდების შემთხვევაში, სადაც ანგარიშსწორების ფულად ერთეულად განიხილება უცხოური ვალუტა და ანგარიშსწორება ხორციელდება ექვივალენტ ლარში საქონლის მიწოდების ფასს განსაზღვრავს ფაქტიურად ანაზღაურებული ლარი.

### ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთები:

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| შენობა-ნაგებობები        | 5%      |
| მანქანა-დანადგარები      | 15%-20% |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 15%-20% |
| სატრანსპორტო საშუალებები | 20%     |

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი

ზვიად ჭაღალიძე  
ბუღალტერი

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ”ორი მშენებელი“**  
**2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**  
**( ქართულ ლარში )**

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

**მარაგი**

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

**აქტივების გაუფასურება**

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი



ზვიად ჭალაიძე  
ბუღალტერი



**დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები**

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

**ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში**

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

**მოგების გადასახადი**

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

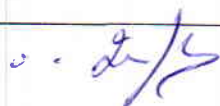
სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს.

საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი



ზვიად ჭალაიძე  
ბუღალტერი



**შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები**

**ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა**

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვლათა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. თუ არსებობს რაიმე მსგავსი ნიშნები, საწარმო გადახედავს წინა შეფასებებს და თუ ახლანდელი შეფასებები მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასებებისგან, შეცვლის აქტივის ნარჩენი ღირებულებას, ცვეთის მეთოდს ან სასარგებლო მომსახურების ვადას. საწარმომ აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ცვეთის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება ასახავს, როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას.

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი)

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

ხელმძღვანელობის სახელით:

11

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი

ზვიად ჭალაიძე  
ბუღალტერი

**შენიშვნა 5. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები**

საქართველოს პრეზიდენტის 2020 წლის 21 მარტის № 1 დეკრეტის საფუძველზე საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე საგანგებო მდგომარეობა გამოცხადდა. დეკრეტის საფუძველზე დამტკიცდა საქართველოს მთავრობის დადგენილება №181 „საქართველოში ახალი კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელების აღკვეთის მიზნით

**შენიშვნა 6. მსს ფასს-ზე გადასვლა**

საადრიცხოვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინა პერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემო-ებების შედეგად არ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

**შენიშვნა 7. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

დირექტორთა საბჭომ ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 27 სექტემბერს.

შპს „ორი მშენებელი“

დირექტორი

ბუღალტერი

ამირან მახარაძე

ზვიად ჭაღალიძე

ხელმძღვანელობის სახელით:

12

ამირან მახარაძე  
გენერალური დირექტორი



ზვიად ჭაღალიძე  
ბუღალტერი

