

## შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება  
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

## სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით  
დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების  
ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

## ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული  
შემოსავლების ანგარიშგება  
ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების  
ანგარიშგება

## ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა
3. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები
4. პირობითი ვალდებულებები
5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან
6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

**ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ქავჭავაძის რემონტი"

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

**შპს "ქავჭავაძის 64 ბ"-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით**

|                                                         | მენიშვნა | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                         |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                            |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                                    | 1        | 368,787           | 80,189            |
| მიწა                                                    |          | 1,093,199         | -                 |
| საინვესტიციო ქონება                                     |          | 11,933,328        | -                 |
| გადახდილი ავანსები                                      | 2        | 5,504,994         | 3,559,779         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                        |          | <b>18,900,309</b> | <b>3,639,968</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                            |          |                   |                   |
| მარაგები                                                | 3        | 51,549,319        | 27,182,313        |
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები                 |          | 31,067            | -                 |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                                 | 4        | 660,000           | -                 |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები                        | 5        | 4,103,839         | 1,212             |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                        |          | <b>56,344,226</b> | <b>27,183,525</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                                     |          | <b>75,244,535</b> | <b>30,823,493</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                        |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                                         |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                                      |          | 20,441,087        | 13,214,413        |
| გაუნაწილებელი მოგება/დაგროვილი ზარალი                   |          | (16,457,199)      | (10,934,007)      |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                     |          | <b>3,983,888</b>  | <b>2,280,406</b>  |
| <b>ვალდებულებები</b>                                    |          |                   |                   |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                       |          |                   |                   |
| მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 6        | 4,427,689         | 11,098,356        |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები                         | 7        | 66,132,590        | 16,968,518        |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები                         |          | 700,369           | 476,212           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                   |          | <b>71,260,647</b> | <b>28,543,087</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                |          | <b>71,260,647</b> | <b>28,543,087</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                    |          | <b>75,244,535</b> | <b>30,823,493</b> |

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

**მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით  
დასრულებული წლისათვის**

|                                          | მენიშვნა | 31.12.2019         | 31.12.2018         |
|------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>შემოსავალი</b>                        |          |                    |                    |
| შემოსავალი იჯარიდან                      |          | 210,636            |                    |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                 |          | 225,696            |                    |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                 |          | (484,257)          | (124,206)          |
| იჯარის ხარჯი                             |          | (18,941)           | (16,850)           |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                     |          | (36,503)           | (13,932)           |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი | 8        | (211,943)          | (666,125)          |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                 |          | <b>(315,312)</b>   | <b>(821,113)</b>   |
| საპროცენტო შემოსავლები                   |          | 154,515            | 18,260             |
| საპროცენტო ხარჯები                       |          | (3,336,364)        | (1,529,037)        |
| მოგება/ ზარალი საკურსო სხვაობიდან        |          | (2,010,948)        | (929,893)          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი      |          | (15,085)           | 112                |
| <b>პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი</b>     |          | <b>(5,523,193)</b> | <b>(3,261,671)</b> |
| პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი           |          | -                  | -                  |
| <b>სულ პერიოდის სრული შემოსავალი</b>     |          | <b>(5,523,193)</b> | <b>(3,261,671)</b> |

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

*[Handwritten signature]*

შპს „ჭავჭავაძის 64B“

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

**საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

|                                           | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/დაგროვილი<br>ზარალი | მთლიანი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| <b>ნაშთი 2019 წლის 1<br/>იანვრისათვის</b> | <b>13,214,413</b>     | <b>(10,934,007)</b>                         | <b>2,280,407</b>    |
| კაპიტალის გაზრდა                          | 7,226,674             |                                             | 7,226,674           |
| წმინდა მოგება / ზარალი                    |                       | (5,523,193)                                 | (5,523,193)         |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                 | -                     | -                                           | 0                   |
| <b>ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი</b>       | <b>20,441,087</b>     | <b>(16,457,200)</b>                         | <b>3,983,888</b>    |

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

## 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“ (ს/კ 404 890 891) დაფუძნდა და დარეგისტრირდა გადასახადის გადამხდელად 2011 წლის 14 მარტს. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მდებარეობს საქართველოში და იმყოფება საქართველოს საკანონმდებლო ორგანოს რეგულირების ქვეშ. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილ.ჭავჭავაძის გამზ. №64 და იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., №71.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, კერძოდ საცხოვრებელი და საოფისე კომპლექსის მშენებლობა/რეალიზაცია.

2019 წლის ნოემბრის თვიდან ამ შენობის ნაწილი კომპანიამ გასცა იჯარით. შენობის დარჩენილი ნაწილი გამიზნულია გასაყიდად.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ლაშა პაპაშვილი - 50%

სულხან პაპაშვილი - 50%

კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. ყოველდღიურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ საკითხებს არეგულირებს კომპანიის დირექტორი ლაშა პაპაშვილი.

კომპანიაში 2019 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 14 თანამშრომელი.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ქეთევან თიკანაშვილი  
მთავარი ბუღალტერი  
2020 წლის 30 სექტემბერი



## 2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

### ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაზრებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

### ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. აქედან გამომდინარე წინამდებარე ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

### საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი

|                        | აშშ დოლარი | ევრო   |
|------------------------|------------|--------|
| 2019 წლის 31 დეკემბერი | 2.8677     | 3.2095 |
| 2019 წლის 1 იანვარი    | 2.6727     | 3.0597 |

### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

| ჯგუფი                       | სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი) |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| შენობა-ნაგებობები           | 50                                  |
| მანქანა-დანადგარები         | 5-10                                |
| სატრანსპორტო საშუალებები    | 5-10                                |
| ავეჯი და ოფისის მოწყობილობა | 2-8                                 |
| სხვა ძირითადი საშუალებები   | 2-4                                 |

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. საწარმოს მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა საწარმოო ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს კომპანიაში არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარება უნდა შეწყვიტოს მისი გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც გამოყენებიდან და გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა ასახოს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა. საწარმომ ამ სახის შემოსულობას არ უნდა მიანიჭოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

## მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილებები შეეხო მოგების გადასახადის გაანგარიშებისა და წარდგენის წესს. ამოქმედდა მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი მოდელი, რომლის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა.

ძირითად სიახლეს წარმოადგენს საწარმოთა მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება, მაშინ, როცა ძველი მოდელის მიხედვით, კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. აღნიშნული გაზრდის კომპანიების წვდომას ფულად სახსრებზე და წახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში.

მოგების გადასახადის 15 პროცენტის განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, მოგების გადასახადით დაბეგვრა და გადახდა ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

დაბეგვრის ახალი მოდელი ეხება ყველა საწარმოს, გარდა კომერციული ბანკებისა, სადაზღვევო და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, საკრედიტო კავშირებისა, ლომბარდებისა, “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით დადგენილი შესაბამისი საწარმოებისა და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით მოწყობილი ტოტალიზატორებისა.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი განაცემების ფაქტობრივად განხორციელება:

1. დივიდენდის განაწილება
2. სხვაობები გარიგების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
3. ხარჯები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
4. გადახდები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
5. უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
6. წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

## მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივია, რომელიც: ა) გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში; ბ) მონაწილეობს ამგვარი გაყიდვისათვის გამიზნული მარაგის წარმოების პროცესში; გ) წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომელიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის ან მომსახურების გასაწევად.

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარელიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

ნეტო სარელიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს. მათ შემენასთან და გადაამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) ნედლეულისა და მასალების ზენორმატიული დანახარჯები; ბ) მარაგის შენახვის დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომელთა გაწევა აუცილებელია საწარმოო პროცესის ერთი სტადიიდან მომდევნო სტადიაზე გადასასვლელად; გ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; დ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

კომპანიის მარაგების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს დაუმთავრებელი წარმოება და მიწა, რომელიც ჩართულია მარაგის თვითღირებულებაში. ასევე მცირე რაოდენობის სხვა მარაგებს, რომელიც ძირითადად შედგება ნიმუშებისგან.

### **მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან**

მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის ან მომსახურების გაყიდვის შემთხვევაში, მოთხოვნა აღიარდება ამ საწარმოსგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

### **სესხები**

სავალო ინსტრუმენტები უნდა შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. იმ შემთხვევაში თუ სავალო ინსტრუმენტები კლასიფიცირებულია როგორც მოკლევადიანი, მაშინ იგი უნდა შეფასდეს გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან არ შეიტანება აქტივის თვითღირებულებაში, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯების აღიარება ხდება პერიოდის ხარჯის სახით

### **საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

### **არამატერიალური აქტივები**

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას უნდა აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი ხოლო პირველადი აღიარების შემდგომ - რეალური ღირებულებით. არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია იყოს განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივებისთვის ხდება ამორტიზაციის დარიცხვა სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის – 4-10 წლის განმავლობაში და შემდეგ გაუფასურების ნიშნების არსებობისას ხდება მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში. ვადიანი არამატერიალური

აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

## საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება ფაქტობრივად შევსებული აქტივის რეალური ღირებულებით, როგორც კაპიტალი.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები წარმოდგინდება, როდესაც მათი გამოცხადება ხდება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე, ან თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

## შემოსავლების აღიარება

კომპანია შემოსავალს აგენერირებს საქონლის მიწოდებიდან (საცხოვრებელი და საოფისე ფართების რეალიზაციიდან) და მომსახურების გაწევიდან;

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციის აღიარებას კომპანია ახდენს ამ საქონელთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის, სარგებლის და კონტროლის გადაცემის შესაბამისად;

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

## ხარჯების აღიარება

კომპანია დანახარჯების აღიარებს ოპერაციის მოხდენის მომენტში, დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად;

## ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

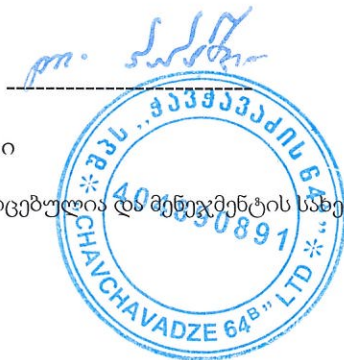
კომპანია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და შენეგმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.



ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

### 3. ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

#### შენიშვნა 1

#### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულების განსაზღვრა

|                           | მანქანა-<br>დანადგარები | ავიჯი და ოფისის<br>მოწყობილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სულ      |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------|
| ისტორიული ღირებულება      |                         |                                |                             |          |
| ნაშთი პერიოდის დასაწყისში | 74,482                  | 23,262                         | -                           | 97,744   |
| აკუმულირებული ცვეთა       |                         |                                |                             |          |
| ნაშთი პერიოდის დასაწყისში |                         | -                              |                             | -        |
| ნაშთი პერიოდის დასაწყისში | 74,482                  | 23,262                         |                             | 97,744   |
| შესყიდვები                | -                       | 5,812                          | 319,290                     | 325,102  |
| ჩამოწერა/გაყიდვა          |                         |                                |                             |          |
| ცვეთის ხარჯი              | (18,013)                | (13,848)                       | (22,198)                    | (54,059) |
| ნაშთი პერიოდის ბოლოს      | 56,470                  | 15,226                         |                             | 368,787  |

#### შენიშვნა 2

#### გადახდილი ავანსები

| ლარში                            | 31-12-19         | 31-12-18         |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები | 5,062,790        | 3,376,957        |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები  | 442,204          | 182,823          |
|                                  | <u>5,504,994</u> | <u>3,559,779</u> |

შენიშვნა 3 მარაგები

შენიშვნა 4 სხვა მიმდინარე აქტივები

შენიშვნა 5 ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

| ლარში                  | 31-12-19          | 31-12-18          |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| დაუმთავრებელი წარმოება | 46,245,608        | 21,010,624        |
| სხვა მარაგები          | 226,801           | 1,579             |
| მიწა                   | 5,076,911         | 6,170,110         |
|                        | <u>51,549,319</u> | <u>27,182,313</u> |

შენიშვნა 6 მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები

| ლარში               | 31-12-19       | 31-12-18 |
|---------------------|----------------|----------|
| გაცემული სესხი      | 656,404        | -        |
| დარიცხული სარგებელი | 3,597          | -        |
|                     | <u>660,000</u> | <u>-</u> |

შენიშვნა 5 ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

|                              | 31-12-19         | 31-12-18     |
|------------------------------|------------------|--------------|
| ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში | 3,657,363        | 196          |
| ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში  | 446,476          | 1,016        |
|                              | <u>4,103,839</u> | <u>1,212</u> |

შენიშვნა 6 მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები

| ლარში                                                     | 31-12-19         | 31-12-18          |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| მომსახურებიდან და მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 1,834,763        | 533,544           |
| საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული ავანსები                  | 771,380          | 10,564,812        |
| საიჯარო მომსახურებიდან მიღებული ავანსები                  | 1,821,546        | -                 |
|                                                           | <u>4,427,689</u> | <u>11,098,356</u> |

**შენიშვნა 7 მიმდინარე სასესიო ვალდებულებები**

| ლარში              | 31-12-19          | 31-12-18          |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| მიღებული სესხი     | 65,956,285        | 16,803,962        |
| დარიცხული პროცენტი | 176,305           | 164,556           |
|                    | <u>66,132,590</u> | <u>16,968,518</u> |

**შენიშვნა 8 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი**

| ლარში                                    | 31-12-19         |
|------------------------------------------|------------------|
| საკანცელარიო ხარჯი                       | (6,402)          |
| კომუნიკაციის ხარჯი                       | (36,762)         |
| თანამშრომლების ჯანმრთელობის დაზღვევა     | (10,283)         |
| საპენსიო ხარჯი                           | (7,679)          |
| საგადასახადო ხარჯი                       | (69,797)         |
| ბანკის საკომისიო                         | (5,503)          |
| მივლინების ხარჯი                         | (2,865)          |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                  | (17,423)         |
| რეგისტრაციის, ნოტარიუსის, თარგმნის ხარჯი | (10,323)         |
| სარეკლამო ხარჯი                          | (5,758)          |
| ავტომატურად დაკავშირებული ხარჯი          | (24,209)         |
| დასუფთავების ხარჯი                       | (12,327)         |
| ექსპერტიზის ხარჯი                        | (2,610)          |
|                                          | <u>(211,943)</u> |

#### 4. პირობითი ვალდებულებები

##### საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვლადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

##### გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია 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, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

##### გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

##### სასამართლო დავები

2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

#### 5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშო პერიოდში დაკავშირებულ კომპანიებთან (მხარეებთან) განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

**ფინანსური ოპერაციები:**

- კომპანიას შპს ჭავჭავაძის 64\_სგან აღებული ქონდა სასესხო ვალდებულება, 136,000 ლარის ოდენობით, რომელიც დაფარულია 2019 წლის ბოლომდე პერიოდში.
- შპს ჭავჭავაძის 64\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 718,000 ლარი და 733,250 ევრო, რომელიც დაფარულია 2019 წლის ბოლომდე პერიოდში.
- შპს აღობილი\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 3,095,710.25 ლარი, რომელიც დაფარულია 2019 წლის ბოლომდე პერიოდში.
- შპს სამეფო აბასთუმანი\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 178,400 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს სამხეო\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 179,200 ლარი, რომელიც ნაწილობრივ დაბრუნებულ იქნა, დარჩენილი თანხა 85,003.88 ლარის ოდენობით კი ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს ნადიკვარი\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 73,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს გოგებაშვილის 30\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 23,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს ძველი სიღნაღი\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 42,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს ყვარლის ბაგა\_ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 255,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ზემოთ აღნიშნულის გარდა კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან რაიმე სახის არსებითი ოპერაცია არ აქვს განხორციელებული.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით განვიმარტავთ, რომ დაკავშირებული მხარის განსაზღვრის კრიტერიუმს წარმოადგენს ის, რომ ყველა ამ კომპანიის მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიების დამფუძნებელი ბატონი ლაშა პაპაშვილი.

**7. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს ადგილი არ ჰქონია.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი



ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

## შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს

## **სარჩევი:**

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით  
დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების  
ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

## **ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება**

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული  
შემოსავლების ანგარიშგება  
ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების  
ანგარიშგება

## **ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა
3. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები
4. პირობითი ვალდებულებები
5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან
6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

**ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე**

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

**შპს "ჭავჭავაძის 64 ბ"-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით**

|                                                         | შენიშვნა | 31.12.2019        | 31.12.2018        |
|---------------------------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                                         |          |                   |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                            |          |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                                    | 1        | 368,787           | 80,189            |
| მიწა                                                    |          | 1,093,199         | -                 |
| საინვესტიციო ქონება                                     |          | 11,933,328        | -                 |
| გადახდილი ავანსები                                      | 2        | 5,504,994         | 3,559,779         |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>                        |          | <b>18,900,309</b> | <b>3,639,968</b>  |
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>                            |          |                   |                   |
| მარაგები                                                | 3        | 51,549,319        | 27,182,313        |
| სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები                 |          | 31,067            | -                 |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                                 | 4        | 660,000           | -                 |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები                        | 5        | 4,103,839         | 1,212             |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>                        |          | <b>56,344,226</b> | <b>27,183,525</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                                     |          | <b>75,244,535</b> | <b>30,823,493</b> |
| <b>კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                        |          |                   |                   |
| <b>კაპიტალი</b>                                         |          |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                                      |          | 20,441,087        | 13,214,413        |
| გაუნაწილებელი მოგება/დაგროვილი ზარალი                   |          | (16,457,199)      | (10,934,007)      |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                                     |          | <b>3,983,888</b>  | <b>2,280,406</b>  |
| <b>ვალდებულებები</b>                                    |          |                   |                   |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                       |          |                   |                   |
| მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 6        | 4,427,689         | 11,098,356        |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები                         | 7        | 66,132,590        | 16,968,518        |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები                         |          | 700,369           | 476,212           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>                   |          | <b>71,260,647</b> | <b>28,543,087</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                                |          | <b>71,260,647</b> | <b>28,543,087</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                    |          | <b>75,244,535</b> | <b>30,823,493</b> |

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

**მოგება ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით  
დასრულებული წლისათვის**

|                                          | შენიშვნა | 31.12.2019         | 31.12.2018         |
|------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>შემოსავალი</b>                        |          |                    |                    |
| შემოსავალი იჯარიდან                      |          | 210,636            |                    |
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                 |          | 225,696            |                    |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                 |          | (484,257)          | (124,206)          |
| იჯარის ხარჯი                             |          | (18,941)           | (16,850)           |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                     |          | (36,503)           | (13,932)           |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი | 8        | (211,943)          | (666,125)          |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                 |          | <b>(315,312)</b>   | <b>(821,113)</b>   |
| საპროცენტო შემოსავლები                   |          | 154,515            | 18,260             |
| საპროცენტო ხარჯები                       |          | (3,336,364)        | (1,529,037)        |
| მოგება/ ზარალი საკუროსო სხვაობიდან       |          | (2,010,948)        | (929,893)          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი      |          | (15,085)           | 112                |
| <b>პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი</b>     |          | <b>(5,523,193)</b> | <b>(3,261,671)</b> |
| პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი           |          | -                  | -                  |
| <b>სულ პერიოდის სრული შემოსავალი</b>     |          | <b>(5,523,193)</b> | <b>(3,261,671)</b> |

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი -----

2020 წლის 30 სექტემბერი

ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი -----

2020 წლის 30 სექტემბერი

**საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

|                                           | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება/დაგროვილი<br>ზარალი | მთლიანი<br>კაპიტალი |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|---------------------|
| <b>ნაშთი 2019 წლის 1<br/>იანვრისათვის</b> | <b>13,214,413</b>     | <b>(10,934,007)</b>                         | <b>2,280,407</b>    |
| კაპიტალის გაზრდა                          | 7,226,674             |                                             | <b>7,226,674</b>    |
| წმინდა მოგება / ზარალი                    |                       | (5,523,193)                                 | <b>(5,523,193)</b>  |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                 | -                     | -                                           | <b>0</b>            |
| <b>ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი</b>       | <b>20,441,087</b>     | <b>(16,457,200)</b>                         | <b>3,983,888</b>    |

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი -----

2020 წლის 30 სექტემბერი

ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი -----

2020 წლის 30 სექტემბერი

## 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“ (ს/კ 404 890 891) დაფუძნდა და დარეგისტრირდა გადასახადის გადამხდელად 2011 წლის 14 მარტს. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მდებარეობს საქართველოში და იმყოფება საქართველოს საკანონმდებლო ორგანოს რეგულირების ქვეშ. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილ.ჭავჭავაძის გამზ. №64 და იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., №71.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, კერძოდ საცხოვრებელი და საოფისე კომპლექსის მშენებლობა/რეალიზაცია.

2019 წლის ნოემბრის თვიდან ამ შენობის ნაწილი კომპანიამ გასცა იჯარით. შენობის დარჩენილი ნაწილი გამიჯნულია გასაყიდად.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ლაშა პაპაშვილი - 50%

სულხან პაპაშვილი - 50%

კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. ყოველდღიურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ საკითხებს არეგულირებს კომპანიის დირექტორი ლაშა პაპაშვილი.

კომპანიაში 2019 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 14 თანამშრომელი.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

## 2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

### ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაზღაურებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

### ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. აქედან გამომდინარე წინამდებარე ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

|                        | საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი |        |
|------------------------|----------------------------------------------|--------|
|                        | აშშ დოლარი                                   | ევრო   |
| 2019 წლის 31 დეკემბერი | 2.8677                                       | 3.2095 |
| 2019 წლის 1 იანვარი    | 2.6727                                       | 3.0597 |

### ძირითადი საშუალებები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

კომპანია ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას ახორციელებს მსს ფასს მე-17-ე განყოფილების "ძირითადი საშუალებების" შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდამოშვებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

| ჯგუფი                       | სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი) |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| შენობა-ნაგებობები           | 50                                  |
| მანქანა-დანადგარები         | 5-10                                |
| სატრანსპორტო საშუალებები    | 5-10                                |
| ავეჯი და ოფისის მოწყობილობა | 2-8                                 |
| სხვა ძირითადი საშუალებები   | 2-4                                 |

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. საწარმოს მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა საწარმოო ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს კომპანიაში არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარება უნდა შეწყვიტოს მისი გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც გამოყენებიდან და გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა ასახოს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა. საწარმომ ამ სახის შემოსულობას არ უნდა მიანიჭოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

## მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილებები შეეხო მოგების გადასახადის გაანგარიშებისა და წარდგენის წესს. ამოქმედდა მოგების გადასახადით

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დაბეგვრის ახალი მოდელი, რომლის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა.

მირითად სიახლეს წარმოადგენს საწარმოთა მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება, მაშინ, როცა ძველი მოდელის მიხედვით, კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. აღნიშნული გაზრდის კომპანიების წვდომას ფულად სახსრებზე და წახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში.

მოგების გადასახადის 15 პროცენტის განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, მოგების გადასახადით დაბეგვრა და გადახდა ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

დაბეგვრის ახალი მოდელი ეხება ყველა საწარმოს, გარდა კომერციული ბანკებისა, სადაზღვევო და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, საკრედიტო კავშირებისა, ლომბარდებისა, “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით დადგენილი შესაბამისი საწარმოებისა და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით მოწყობილი ტოტალიზატორებისა.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი განაცემების ფაქტობრივად განხორციელება:

1. დივიდენდის განაწილება
2. სხვაობები გარიგების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
3. ხარჯები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
4. გადახდები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
5. უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
6. წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

## მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივია, რომელიც: ა) გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში; ბ) მონაწილეობს ამგვარი გაყიდვისათვის გამიზნული მარაგის წარმოების პროცესში; გ) წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომელიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის ან მომსახურების გასაწევად.

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარელიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

ნეტო სარელიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მათ შემენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) ნედლეულისა და მასალების ზენორმატიული დანახარჯები; ბ) მარაგის შენახვის დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომელთა გაწევა აუცილებელია საწარმოო პროცესის ერთი სტადიიდან მომდევნო სტადიაზე გადასასვლელად; გ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; დ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

კომპანიის მარაგების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს დაუმთავრებელი წარმოება და მიწა, რომელიც ჩართულია მარაგის თვითღირებულებაში. ასევე მცირე რაოდენობის სხვა მარაგებს, რომელიც ძირითადად შედგება ნიმუშებისგან.

### **მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან**

მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის ან მომსახურების გაყიდვის შემთხვევაში, მოთხოვნა აღიარდება ამ საწარმოსგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

### **სესხები**

სავალო ინსტრუმენტები უნდა შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. იმ შემთხვევაში თუ სავალო ინსტრუმენტები კლასიფიცირებულია როგორც მოკლევადიანი, მაშინ იგი უნდა შეფასდეს გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან არ შეიტანება აქტივის თვითღირებულებაში, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯების აღიარება ხდება პერიოდის ხარჯის სახით

### **საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

### **არამატერიალური აქტივები**

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას უნდა აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი ხოლო პირველადი აღიარების შემდგომ - რეალური ღირებულებით. არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია იყოს განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივებისთვის ხდება ამორტიზაციის

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დარიცხვა სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის – 4-10 წლის განმავლობაში და შემდეგ გაუფასურების ნიშნების არსებობისას ხდება მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში. ვადიანი არამატერიალური

აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

### **საწესდებო კაპიტალი**

საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება ფაქტობრივად შევსებული აქტივის რეალური ღირებულებით, როგორც კაპიტალი.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვეითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები წარმოდგინდება, როდესაც მათი გამოცხადება ხდება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე, ან თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

### **შემოსავლების აღიარება**

კომპანია შემოსავალს აგენერირებს საქონლის მიწოდებიდან (საცხოვრებელი და საოფისე ფართების რეალიზაციიდან) და მომსახურების გაწევიდან;

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციის აღიარებას კომპანია ახდენს ამ საქონელთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის, სარგებლის და კონტროლის გადაცემის შესაბამისად;

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

### **ხარჯების აღიარება**

კომპანია დანახარჯების აღიარებს ოპერაციის მოხდენის მომენტში, დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად;

### **ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები**

კომპანია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

დირექტორი -----

მთავარი ბუღალტერი -----

2020 წლის 30 სექტემბერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

**3. ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები****შენიშვნა 1****პირითადი საშუალებები**

პირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულების განსაზღვრა

|                                  | მანქანა-<br>დანადგარები | ავტო და ოფისის<br>მოწყობილობა | სატრანსპორტო<br>საშუალებები | სულ            |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------|
| <b>ისტორიული ღირებულება</b>      |                         |                               |                             |                |
| ნაშთი პერიოდის დასაწყისში        | 74,482                  | 23,262                        | -                           | 97,744         |
| <b>აკუმულირებული ცვეთა</b>       |                         |                               |                             |                |
| ნაშთი პერიოდის დასაწყისში        |                         | -                             |                             | -              |
| <b>ნაშთი პერიოდის დასაწყისში</b> | <b>74,482</b>           | <b>23,262</b>                 |                             | <b>97,744</b>  |
| შესყიდვები                       | -                       | 5,812                         | 319,290                     | 325,102        |
| ჩამოწერა/გაყიდვა                 |                         |                               |                             |                |
| ცვეთის ხარჯი                     | (18,013)                | (13,848)                      | (22,198)                    | (54,059)       |
| <b>ნაშთი პერიოდის ბოლოს</b>      | <b>56,470</b>           | <b>15,226</b>                 |                             | <b>368,787</b> |

**შენიშვნა 2****გადახდილი ავანსები**

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| ლარში                            | 31-12-19         | 31-12-18         |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები | 5,062,790        | 3,376,957        |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები  | 442,204          | 182,823          |
|                                  | <u>5,504,994</u> | <u>3,559,779</u> |

**შენიშვნა 3 მარაგები**

| ლარში                  | 31-12-19          | 31-12-18          |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| დაუმთავრებელი წარმოება | 46,245,608        | 21,010,624        |
| სხვა მარაგები          | 226,801           | 1,579             |
| მიწა                   | 5,076,911         | 6,170,110         |
|                        | <u>51,549,319</u> | <u>27,182,313</u> |

**შენიშვნა 4 სხვა მიმდინარე აქტივები**

| ლარში               | 31-12-19       | 31-12-18 |
|---------------------|----------------|----------|
| გაცემული სესხი      | 656,404        | -        |
| დარიცხული სარგებელი | 3,597          | -        |
|                     | <u>660,000</u> | <u>-</u> |

**შენიშვნა 5 ფულადი სახსრები და ექვივალენტები**

|                              | 31-12-19         | 31-12-18     |
|------------------------------|------------------|--------------|
| ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში | 3,657,363        | 196          |
| ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში  | 446,476          | 1,016        |
|                              | <u>4,103,839</u> | <u>1,212</u> |

**შენიშვნა 6 მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები**

| ლარში                                                     | 31-12-19  | 31-12-18   |
|-----------------------------------------------------------|-----------|------------|
| მომსახურებიდან და მშენებლობიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 1,834,763 | 533,544    |
| საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული ავანსები                  | 771,380   | 10,564,812 |

საიჯარო მომსახურებიდან მიღებული  
ავანსები

1,821,546

-

4,427,689

11,098,356

## შენიშვნა 7 მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები

ლარში

31-12-19

31-12-18

მიღებული სესხი

65,956,285

16,803,962

დარიცხული პროცენტი

176,305

164,556

66,132,590

16,968,518

## შენიშვნა 8 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

ლარში

31-12-19

საკანცელარიო ხარჯი

(6,402)

კომუნიკაციის ხარჯი

(36,762)

თანამშრომლების ჯანმრთელობის დაზღვევა

(10,283)

საპენსიო ხარჯი

(7,679)

საგადასახადო ხარჯი

(69,797)

ბანკის საკომისიო

(5,503)

მივლინების ხარჯი

(2,865)

წარმომადგენლობითი ხარჯი

(17,423)

რეგისტრაციის, ნოტარიუსის, თარგმნის ხარჯი

(10,323)

სარეკლამო ხარჯი

(5,758)

ავტომანქანასთან დაკავშირებული ხარჯი

(24,209)

დასუფთავების ხარჯი

(12,327)

ექსპერტიზის ხარჯი

(2,610)

(211,943)

#### 4. პირობითი ვალდებულებები

##### საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვლადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

##### გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია 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, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

##### გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

##### სასამართლო დავები

2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

#### 5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშო პერიოდში დაკავშირებულ კომპანიებთან (მხარეებთან) განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

**ფინანსური ოპერაციები:**

- კომპანიას შპს ჭავჭავაძის 64-სგან აღებული ქონდა სასესხო ვალდებულება, 136,000 ლარის ოდენობით, რომელიც დაფარულია 2019 წლის ბოლომდე პერიოდში.
- შპს ჭავჭავაძის 64-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 718,000 ლარი და 733,250 ევრო, რომელიც დაფარულია 2019 წლის ბოლომდე პერიოდში.
- შპს აღობილი-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 3,095,710.25 ლარი, რომელიც დაფარულია 2019 წლის ბოლომდე პერიოდში.
- შპს სამეფო აბასთუმანი-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 178,400 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს სამზეო-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 179,200 ლარი, რომელიც ნაწილობრივ დაბრუნებულ იქნა, დარჩენილი თანხა 85,003.88 ლარის ოდენობით კი ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს ნადიკვარი-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 73,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს გოგებაშვილის 30-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 23,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს ძველი სიღნაღი-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 42,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.
- შპს ყვარლის ბაგა-ზე გაცემული ჰქონდა სესხის ხელშეკრულების საფუძველზე 255,000 ლარი, რომელიც ნაჩვენებია ნაშთად 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ზემოთ აღნიშნულის გარდა კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან რაიმე სახის არსებითი ოპერაცია არ აქვს განხორციელებული.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით განვიმარტავთ, რომ დაკავშირებული მხარის განსაზღვრის კრიტერიუმს წარმოადგენს ის, რომ ყველა ამ კომპანიის მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიების დამფუძნებელი ბატონი ლაშა პაპაშვილი.

**7. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები**

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს ადგილი არ ჰქონია.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

-----

ქეთევან თიკანაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

-----