

დასახელება: შ.პ.ს „დორსი რეზიდენს“
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404486285
რეგისტრაციის თარიღი: 30/01/2015 რ.
დირექტორი: მამუკა ქობალაია (პ/ნ 01005011055)
დამფუძნებელი: შ.პ.ს „ას ჯორჯია“ (ს/კ 406024270)

ფინანსური ანგარიშგება

ინაარსი

ფინანსური ანგარიშგება	3
მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	6
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები:	
1. კომპანია და მისი საქმიანობა.....	7
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	7
3. ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება.....	11
4. ძირითადი საშუალებები.....	12
5. ინვენტარი.....	14
6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	14
7. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	14
8. საწესდებო კაპიტალი.....	15
9. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	15
10. სხვა გადასახდელი გადასახადები.....	15
11. შემოსავლები.....	15
12. გაყიდვების თვითღირებულება.....	16
13. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	16
14. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	16

შპს დირსი რეზიდენსი

ფინანსური ანგარიშგება 31.12.2019 მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

	ლარი 31.12.2019	ლარი 31.12.2018	ლარი 31.12.2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	39 941	50 871	-
არამატერიალური აქტივები	16 756	19 539	22 322
შეზღუდული ფულადი სახლები საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობისთვის	-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	56 696	70 410	22 322
მიმდინარე აქტივები			
ინვენტარი	53 173	12 030	4 316
ინვენტარი მშენებლობის პროცესში სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	-
753 023	308 905	55 866	
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	-	-
ფული და ფულის ექვივალენტები	47 330	51 346	15 537
სულ მიმდინარე აქტივები	853 526	372 282	75 718
მთლიანი აქტივები	910 223	442 692	98 040
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	139 909	139 909	85 000
დაგროვილი ზარალი	600 177	173 153	(3 598)
სულ კაპიტალი ვალდებულებები	740 087	313 062	81 402
გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	-
მიღებული სესხის გრძელვადიანი ნაცილი	-	-	-
ბინების გაყიდვით შემოსული წინასწარი გადახდები	-	-	-
საშემოსავლო გადასახადის გადავადებული ვალდებულება	-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	-	-
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიღებული სესხის მიმდინარე ნაცილი	-	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	95 002	70 672	10 868
მიმდინარე გადასახდელი გადასახადი	-	-	-
სხვა საგადასახადო ვალდებულება	75 133	58 958	5 769
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	170 135	129 630	16 637
სულ ვალდებულებები	170 135	129 630	16 637
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	910 222	442 692	98 040



შპს დირსი რეზიდენსი

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული
ქლისთვის (ქართულ ლარში)

	ლარი	ლარი	ლარი
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
შემოსავალი	5 479 271	2 087 229	183 056
გაყიდვების თვითღირებულება	(4 376 050)	(1 819 872)	(207 733)
საერთო მოგება	1 103 221	267 357	(24 677)
მარჟა	20%	13%	
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(676 220)	(89 183)	(6 324)
საოპერაციო მოგება/(ზარალი) ოპერაციებიდან	427 001	178 174	(31 001)
სავალუტო ოპერაციების ზარალი / (მოგება)	24	(1 423)	(224)
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე	427 024	176 750	(30 777)
მოგების გადსახადი	-	-	-
წლის ზარალი	427 024	176 750	(30777)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ სრული შემოსავალი	427 024	176 750	(30777)



DIRSI RESIDENCE

კაპიტალის ცვლილებების შესახებ განცხადებები 31.12.2019

აქტივი

31 დეკემბერი 2019

31 დეკემბერი 2018

Total

139 909

139 909



შპს დირსი რეზიდენსი ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (ქართულ ლარში)

	31.12.2019	31.12.2018
	-	-
არაფულადი ნაკადების რეზერვების თანხები		
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადამდე	417 685	176 750
შესწორებები:	-	-
დღგ-ის დებიტორული დავალიანების ჩამოწერა	-	-
ცვეტა და ამორტიზაცია	13 714	6 821
მოგება/(ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან	(24)	1 423
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე	431 375	184 995
(გაზრდა) / ოპერაციული აქტივების შემცირება:		
(გაზრდა) / შემცირება სავაჭრო და სხვა მისაღები მოთხოვნები	(434 779)	(253 039)
ინვენტარის გაზრდა	(41 143)	(7 715)
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები	24 330	58 380
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები (გადასახადი)	1 662 239	53 189
წმინდა ფულადი სახსრები ოპერაციული საქმიანობიდან, გადასახადების გადახდამდე	1 642 024	35 810
გადასახადები	(1 646 064)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო სამიანობიდან	(4 040)	35 810
ფულადი ნაკადები ინვესტირების საქმიანობიდან		
ქონების, ქარხნისა და აღჭურვილობის შეძენა	-	-
შემოსავლები ქონების, მოწყობილობებისა და მოწყობილობების განკარგვიდან	-	-
ქონების, მცენარეთა და მოწყობილობების გაყიდვებიდან მიღებული შემოსავალი	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო სამიანობიდან	-	-
ფულადი სახსრების შემოდინება ფინანსური საქმიანობიდან		
აქციონერების კაპიტალის შენატანები, გარდა ჩვეულებრივი აქციების გამოცემისა	-	-
გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო სამიანობიდან	-	-
მოგება/(ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან	24	-
წმინდა ცვლილება ფულად სახსრებში	(4 016)	35 810
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	51 346	15 537
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	47 330	51 346
სულ დამთავრებული ბალანსი	47 330	51 346



1. კომპანია არის შ.პ.ს „ას ჯორჯია“-ს შვილობილი კომპანია, 100% -წილობრივი მონაწილეობით. კომპანია ფუნქციონირებს 2015 წლის 30-იანვრიდან.

იურიდიული მისამართი და ბიზნესის წარმოების ადგილი, კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, 0113, ისანის რეგიონი. შოთა ნადირაშვილის ქ. N24, კომერციული ფართი N1

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა ს/კ „დირსი“-ის ეზოს ტერიტორიის, კორპუსების სადარბაზოების საზოგადოებრივი ადგილების მოვლა პატრონობა, წყლის ტუმბოების და ენერგეტიკული კომპლექსების მოვლა-შეკეთების მომსახურება დირსის საცხოვრებელი კომპლექსის ტერიტორიაზე. ასევე, კომპანიას ჰყავს კონსიერჟის პერსონალი, რომლებსაც ენიჭებათ ნაწილობრივი პასუხისმგებლობა საბინაო და კომუნალური მომსახურების ფუნქციონირებისთვის (დასუფთავება, სადარბაზოების შემოწმება და ა.შ.).

2019 წელს, დევნილი მოსახლეობის ბინებით უზრუნველყოფის სახელმწიფო პროგრამის ფარგლებში შ.პ.ს „ას ჯორჯია“-მ გაყიდა 360 ბინა. ზემოაღნიშნული ბინების მომზადებას (ბინების გაყოფა და რემონტი), შ.პ.ს „ას ჯორჯია“-სთან გაფორმებული სათანადო ხელშეკრულების საფუძველზე ახორციელებდა შ.პ.ს „დირსი რეზიდენს“-ი

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოცემული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს სტანდარტები“) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების, ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა. საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“), რომელიც კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს.

თანხების დამრგვალება

ამ ანგარიშში თანხები მრგვალდება უახლოეს ერთეულამდე.

შეფასების საფუძველი. ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად ან გადაიხდება ვალდებულების გასტუმრების შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში, შეფასების თარიღისთვის. როდესაც ხდება აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულებით შეფასება, კომპანია იყენებს ბაზარზე გავრცელებულ მონაცემებს, რამდენადაც ისინი ხელმისაწვდომია. იმ შემთხვევაში, თუ შეუძლებელია აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების პირდაპირ დადგენა, კომპანია ახორციელებს მის შეფასებას (გარე კვალიფიციურ შემფასებლებთან მჭიდრო თანამშრომლობით) ისეთი შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მაქსიმალურად იყენებს შესაბამის საბაზრო მონაცემებს და მინიმალურად

იყენებს არა საბაზრო მონაცემებს (მაგ: საბაზრო შედარებითი მიდგომის გამოყენებით, რომელიც ასახავს მსგავსი ინსტრუმენტების უახლესი ტრანზაქციის ფასებს, დისკონტირებული ფულის ნაკადის ანალიზით). მონაცემები შეესაბამება აქტივის/ვალდებულების მახასიათებლებს, რომლებსაც გაითვალისწინებდნენ ბაზრის მონაწილეები.

სამართლიანი ღირებულება იყოფა სამართლიანი ღირებულების იერარქიის სხვადასხვა დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რამდენად ხელმისაწვდომია შეფასებისთვის საჭირო მონაცემები და მონაცემთა მნიშვნელობა სამართლიანი ღირებულებით შეფასების პროცესში, მთლიანობაში:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება იდენტური აქტივების ან ვალდებულებების შეფასებით მოქმედ ბაზრებზე კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით.
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება სხვა მდგენელების მიხედვით, გარდა დონე 1-ში გათვალისწინებული კოტირებული ფასებისა, რომლებიც ფიქსირდება აქტივისა და ვალდებულებისათვის ან პირდაპირი სახით (მაგ: ფასების სახით) ან არაპირდაპირი სახით (მაგ: ფასებიდან გამოთვლილი მონაცემების სახით)
- დონე 3 - სამართლიანი ღირებულება გამოითვლება შეფასების მეთოდების გამოყენებით, რომელიც მოიცავს აქტივების ან ვალდებულებების მონაცემებს, რომლებიც არ ეყრდნობა საბაზრო ფასებს (არასაბაზრო მონაცემები).

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტას წარმოადგენს ლარი. უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის შესაბამის საწარმოს ფუნქციურ ვალუტაში საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. ტრანზაქციის თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის ცვლილებების შედეგად წარმოშობილი მოგება ან ზარალი მიიჩნევა მოგებად ან ზარალად (გარდა სრული მოგების ფულად ნაკადებად ჰეჯირებისა).

არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც ფასდება ისტორიული ღირებულების საფუძველზე უცხოურ ვალუტაში, გაანგარიშდება გარიგების თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. არაფულადი ნივთები, რომლებიც ფასდება სამართლიანი ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში (მაგ. გასაყიდად ხელმისაწვდომი სააქციო ინსტრუმენტები) წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის მომენტისთვის არსებული გაცვლითი სავალუტო კურსის შესაბამისად.

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური ვალუტის კურსი		
	დოლარი	ევრო	მანათი
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.8677	3.2095	1.6861
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6766	3.0701	1.5786

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულების მეთოდით, არსებული ცვეთისა და გაუფასურების გამოკლებით (საჭიროების შემთხვევაში).

მცირე რემოტისა და შეკეთების ხარჯები გათვალისწინებულია ხარჯებში. იმ შემთხვევაში თუ ხდება ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი კომპონენტის ჩანაცვლება ან ცვლილება, ჩანაცვლებული ღირებულება კაპიტალიზდება ხოლო პირვანდელი ნაწილის ნარჩენი ღირებულება ჩამოიწერება.

ყოველი საანგარიშო თარიღისათვის მენეჯმენტის აფასებს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ინდიკატორებს. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი აფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება როგორც უდიდესი აქტივების სამართლიანი ღირებულების შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით და გამოყენების ღირებულებას შორის. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალი აღიარებულია მოგება ზარალისა და

სხვა სრულის შემოსავლის ანგარიშგებაში. წინა წლების აქტივების გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი უკან ბრუნდება მიმდინარე პერიოდში იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების სამართლიანი ღირებულების და გამოყენების ღირებულების განსაზღვრისათვის გამოყენებულ შეფასებებში იქნება ცვლილებები და ეს ცვლილებები გამოიწვევს ძირითადი საშუალებების ანაზღაურებადი ღირებულების გაზრდას.

შემოსავლები და ხარჯები ძირითადი საშუალებების გასვლიდან აისახება მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ქვემოთ მოცემული სავარაუდო სასიცოცხლო ციკლების გათვალისწინებით:

	<u>სასარგებლო მომს. წლების განმავლობაში</u>
მიწა	არ ერიცხება ცვეთა
შენობა	50 წ
ძირითადი საშუალებები	10 წ
სატრანსპორტო საშ.	10 წ
ავეჯი და სხვა საშ.	5-10 წ
კომპიუტერული ტექნიკა	5 წ
სხვა ტექნიკა	5-10 წ

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება არის ის შეფასებითი ღირებულება რასაც კომპანია მიიღებდა მისი გაყიდვიდან შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით ისე თითქოს აქტივი ყოფილიყო იმ წლოვანების რაც განსაზღვრულია მისი გამოყენების დასრულების დროს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადების, ნარჩენი ღირებულებებისა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდის გადახედვა, ადრინდელი შეფასებების ცვლილების შედეგის პერსპექტიულად.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

კომპანია იყენებს ფასს 9-ს და ფინანსურ აქტივებს აფასებს მომედევნო კატეგორიებიდან ერთ-ერთის მიხედვით:

- სამართლიანი ღირებულება მოგება-ზარალში ასახვით;
- სამართლიანი ღირებულება სხვა სრული შემოსავალში ასახვით;
- ამორტიზირებული ღირებულებით.

კომპანია ძირითადად ფლობს სავაჭრო მოთხოვნებს და ვალდებულებებს რაც აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

ინვენტარი. ინვენტარი შეფასებულია თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ინვენტარის ჩამოწერის თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილის საფუძველზე. მშენებლობის პროცესში დასრულებული პროექტებისა და მშენებლობის პროცესში მყოფი პროექტების ღირებულება მოიცავს ნედლეულს, პირდაპირ შრომას, სხვა პირდაპირ და დაკავშირებულ ხარჯებს (ნორმალურ საოპერაციო შესაძლებლობებზე დაფუძნებული), მაგრამ არ შეიცავს სესხების ხარჯებს. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება მოიცავს ჩვეულებრივი გაყიდვების სავარაუდო ფასს, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით.

წინასწარი გადახდა. წინასწარი გადახდა აღირიცხება თვითღირებულებით მინუს გაუფასურების გამოკლებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). წინასწარი გადახდები კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიიღება სავარაუდოდ ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა ეხება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თვითონ კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადასვლა აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ხდება, მას შემდეგ რაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს აქტივებზე და სავარაუდოდ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელის მიღებას. სხვა წინასწარი გადახდები აღიარდება მოგება ზარალში, როდესაც ხდება წინასწარ გადახდილი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს იმის ინდიკატორი ეომ წინასწარ გადახდილი საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგება ზარალში როგორც გაუფასურებულად.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს საბანკო ნაშთებსა და სხვა მოკლევადიან ლიკვიდურ ინვესტიციებს მინიმუმ სამი თვის თავდაპირველი დაფარვით. ფული და ფულის ექვივალენტების აღრიცხვა ხორციელდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 981-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

საწესდებო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები და არაგამოსყიდვას დაქვემდებარებული აქციები დისკრეტიულ დივიდენდებთან ერთად კლასიფიცირდება კაპიტალად. ახალი აქციების (ან ვარიანტების) უშუალო მოზიდვის ხარჯების პირდაპირი ანაზღაურება აღიარებულია კაპიტალში, როგორც წმინდა გადასახადი.

შემოსავლების აღიარება. შემოსავალი აღიარებულია იმ ოდენობით, რაც ასახავს კომპანიის მოლოდინს, იმის შესახებ თუ რამდენს მიიღებს მომხმარებლისგან გარკვეული პროდუქტის მიწოდების შემთხვევაში. მომხმარებელთან დადებული თითოეული კონტრაქტისთვის კომპანია განსაზღვრავს: ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებას; განსაზღვრავს გარიგების ფასს, რომელიც დგინდება სვადასხვა ცვლადი გარემოებების და ფულის დროში ღირებულების გათვალისწინებით; გარიგების ფასს ანაწილებს ცალკეულ შესრულების ვალდებულებაზე, თითოეული საქონლის ან მომსახურების ცალკეული მიწოდების ფასის საფუძველზე. კომპანია შემოსავალს აღიარებს როცა თითოეული ვალდებულების შესრულება ხდება იმ გზით, რაც გულისხმობს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემას. ცვლადი ფაქტორები ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრისას, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ასახავს მომხმარებლისთვის გაწეულ ფასდათმობებს, ფასდაკლებას და კომპენსაციას, მომხმარებლის მხრიდან მისაღები ნებისმიერ შესაძლო ბონუსს და სხვა კონტინგენციას. აღნიშნული ფაქტორები განისაზღვრება “მოსალოდნელი ღირებულების” ან “სავარაუდოდ მიღებული ანაზღაურების” მეთოდით. ცვლადი ფაქტორებს განსაზღვრა ექვემდებარება შემაკავებელ პრინციპს, რომლის მიხედვითაც შემოსავალის აღიარება ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა სავარაუდოა, რომ არ მოხდება აღიარებული კუმულაციური შემოსავლის ოდენობის მნიშვნელოვანი შეცვლა. განხილვა მიმდინარეობს სანამ არ აღმოიფერება ცვლად ფაქტორებთან დაკავშირებული გაურკვევლობები. მიღებული თანხები, რომლებიც ექვემდებარება შემაკავებელ პრინციპს, აღიარებულია როგორც უკან დაბრუნების ვალდებულება.

მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი მიღებული შემოსავლები აღიარდება მომხმარებლისათვის მომსახურების მიწოდებისას.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების გაქვითვა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები შეიძლება გაიქვითოს და ნაშთში დაფიქსირებულია წმინდა თანხა, მაშინ, როდესაც როდესაც არსებობს იურიდიული უფლება აღნიშნული თანხების ოფსეტირებისა, და არსებობს მისი ნეტო საფუძველზე შეფასების ან აქტივის რეალიზაციის და პასუხისმგებლობის დაკისრების განზრახვა.

3. კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები
ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს ფინანსურ ანგარიშგებებზე გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენებას. მენეჯმენტი მუდმივად აფასებს თავის განსჯებსა და შეფასებებს აქტივების, ვალდებულებების, პირობითი ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების მიმართ. მენეჯმენტი თავის მოსაზრებებს, შეფასებებსა და მოსაზრებებს ეყრდნობა ისტორიულ გამოცდილებას და სხვადასხვა ფაქტორებს, მომავალი მოვლენების მოლოდინების ჩათვლით, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ საანგარიშგებო პირობებში გაკეთებული შეფასებებიგონივრული უნდა იყოს ამ პირობებში. ქვემოთ მოცემულია მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები:

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლების აღიარებისას, კომპანიის ვალდებულება შესრულებულად ითვლება საქონლის მომხმარებლისთვის მიწოდების მომენტში, რადგან თვლიან, რომ ეს არის დრო, როდესაც მომხმარებელს გადაეცემა კონტროლი ზემოთაღნიშნულ საქონელზე.

მარაგების გაუფასურება. მარაგების გაუფასურების შეფასება საჭიროებს შეფასებას და მსჯელობას. გაუფასურების დონის შეფასება ხდება იმ ბოლოდროინდელი გაყიდვების გამოცდილების, მარაგების დაძველების და სხვა ისეთი ფაქტორების გათვალისწინებით, რომლებიც გავლენას ახდენს მარაგების ფასის განსაზღვრაზე.

აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა. კომპანია განსაზღვრავს სასარგებლო სიცოცხლის მომსახურების ვადას, თავისი ძირითადი საშუალებების და განსაზღვრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივებისთვის. სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიძლება მნიშვნელოვნად შეიცვალოს ტექნიკური ინოვაციების ან რაიმე სხვა მოვლენის შედეგად. ცვეთისა და ამორტიზაციის ოდენობა გაიზრდება როცა აქტივის გამოყენების ვადა იქნება ნაკლები ვიდრე ადრე შეფასებული მომსახურების ვადა.

4. ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება
კომპანიამ დანერგა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული ყველა ახალი და შესწორებული სტანდარტი, რომელიც სავალდებულო იყო მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის.
კომპანიას არ დაუნერგავს ახალი და შესწორებული სტანდარტები ან ინტერპრეტაციები, რომლებიც მიმდინარე ანგარიშგების პერიოდისათვის არ იყო სავალდებულო.

ცვლილებები არსებულ სტანდარტებში

კომპანიას არ გამოუყენებია ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ, მაგრამ ჯერ არ არის ძალაში შესული 2019 წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისთვის.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და ინტერპრეტაციები კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. კომპანიამ შეაფასა, შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.

ნაშთები და ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან
 მხარეები წარმოადგენენ დაკავშირებულს, თუ ისინი არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ, ან რომელიმე მხარე აკონტროლებს სხვა მხარეს, ან შეუძლია ქონდეს მნიშვნელოვანი გავლენა ან ერთობლივი კონტროლი სხვა მხარეების ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას, ყურადღება მიმართულია ურთიერთობის არსზე და არა უბრალოდ სამართლებრივ ფორმაზე. კომპანიის მესაკუთრეა შპს „ას ჯორჯია“ - საქართველო (100%), საბოლოო მფლობელი - AS Investment Group (ბაქო).

5. ძირითადი საშუალებები

	ავეჯი	კომპიუტერულ ი ტექნიკა	სხვა	სულ	არამატერიალურ ი აქტივები	
თარიღზე 31 12 2017	-	-	-	-	27 504	
შემოსულობები				-	331	
თარიღზე 31 12 2018	-	-	-	-	27 835	
შემოსულობები	38 120	16 790	-	54 909	-	
თარიღზე 31 12 2019	38 120	16 790	-	54 909	27 835	
წმინდა ღირებულება						
თარიღზე 31 12 2017	-	-	-	-	2 750	
ცვეთის ხარჯ				-	2 762	
თარიღზე 31 12 2018	-	-	-	-	5 512	
გაცვლითი სხვაობა	-	2 800	-	1 238	4038	
	-				-	2 783

					-	
თარიღზე 31 12 2019	-	2 800	-	1 238	-	4 038
					-	10 930
ამორტიზაციის						
გადასახადი წლისთვის	-	7 579	-	3 351		2 783
თარიღზე 31 12 2018	-	10 379	-	4 589	-	14 968
თარიღზე 31 12 2017	-		-		-	
თარიღზე 31 12 2018		35 320		15 551	-	50 871
თარიღზე 31 12 2019		27 741		12 200	-	39 941

6. ინვენტარი

ლარი	31 12 2019	31 12 2018
ნედლეული	53 173	12 030
სხვა ინვენტარი	-	-
სულ ინვენტარი	53 173	12 030

სარემონტო სამუშაოების მოცულობის ზრდასთან დაკავშირებით, კომპანიამ გადაწყვიტა საწყობებში საჭირო ინვენტარის მარაგის გაზრდა.

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2019	2018
მისაღები თანამშრომლებისგან	4 971	-
სავაჭრო მისაღები	466 976	295 339
სხვა გადახდილი ავანსები	281 076	13 566
მთლიანი ფინანსური აქტივები სავაჭრო და სხვა მისაღები მოთხოვნების ფარგლებში	753 023	308 905

სამუშაოების მოცულობების ზრდასთან დაკავშირებით, მოწვეულები იყვნენ ქვეკონტრაქტორები მომსახურების გაწევის მიზნით.

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ლარი	31 12 2018	31 12 2018
ნაღდი ფული სალაროში	1 933	1 655
ფული საბანკო ანგარიშებზე	45 397	49 691
მთლიანი ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	47 330	51 346

9. საწესდებო კაპიტალი

აქტივი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ფულის შენატანი	85 000	85 000
ქონება, აღჭურვილობა	54 909	54 909
	139 909	139 909

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2019	2018
სავაჭრო გადასახდელები	9 307	12 636
გადასახდელი ხელფასები	2 089	1 016
მიღებულია ავანსები	83 606	57 019
მთლიანი არაფინანსური გადასახდელები სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების ფარგლებში	95 002	70 672

11. სხვა ვალდებულებები

ლარი	31 12 2018	31 12 2018
დღგ	75 133	58 958
სხვა გადასახადები		
სულ გადასახადები	75 133	58 958

12. შემოსავლები

ლარი	2019	2018
საბინაო და კომუნალური მომსახურება	5 479 271	2 087 229
სხვა მომსახურება		
სულ შემოსავლები	5 479 271	2 087 229

13. გაყიდვების თვითღირებულება

ლარი	2019	2018
------	------	------

შეკეთება და მოვლა	(154 755)	(110 348)
ხელფასები	(4 060 585)	(1 626 711)
სხვა ხარჯები	(31 354)	(11 265)
კომუნალური ხარჯები	(84 452)	(64 727)
ამორტიზაცია	(13 714)	(6 821)
მასალების ღირებულება	(31 190)	-
სულ თვითღირებულება	(4 376 050)	(1 819 872)

14. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ხელფასები	(673 223)	(87 070)
ბანკის საკომისიოები და მოსაკრებლები	(1 128)	(870)
სხვა ხარჯები	(1 869)	(1 243)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები:	(676 220)	(89 183)

15.

ლარი	2019	2018
ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(30)	(1 590)
მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან	54	167
სულ საკურსო სხვაობა	24	(1 423)

16. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ჩვენ ყურადღებას ვამახვილებთ, რომ ეკონომიკური საქმიანობის ამჟამინდელი შენელება ხდება კორონავირუსის პანდემიის შედეგად და მის შედეგად მიღებული ფინანსური ზემოქმედება სუბიექტის სამომავლო პერსპექტივებზე.

კორონავირუსის პანდემიამ მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინა მთელ მსოფლიოში ადამიანთა ცხოვრებაზე, რაც ხელს უშლის ლოჯისტიკური ჯაჭვების წარმოქმნას და იწვევს გარე და საშინაო მოთხოვნილების შემცირებას, ამასთან, ზრდის რისკის აფერსიას და გაურკვევლობას მომავლის შესახებ.

ბოლოდროინდელი საშინაო და გლობალური განვითარებული მოვლენების ფონზე, ჩვენ სათანადოდ განვიხილეთ და გადავხედეთ ჩვენი ორგანიზაციის სამომავლო რისკებს. დღეისათვის, ამ მიმდინარე კრიზისების გავლენა ადგილობრივ ინდუსტრიაზე და ზოგადად ქვეყნის ეკონომიკაზე, განუსაზღვრელი დროით გაურკვეველი რჩება. შესაბამისად, ამჟამად არ შეიძლება განისაზღვროს ფინანსური და საოპერაციო გავლენა ორგანიზაციის სამომავლო პერსპექტივებზე.

შ.პ.ს „დირსი რეზიდენს“ (ს/კ 404486285)
დირექტორი: მამუკა ქობალია

ბუღალტერი: ირინა თაკალანძე



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Irina Takalandze, the accountant mentioned in the text above.