

შპს „კედიას 10“ (ს/კ 405074672)

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები
მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (IFRS for SMEs)

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები



მ. დიმიტრაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)	შენიშვნა	2020	2019	2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1	9 595	9 595	7 153
არამატერიალური აქტივები	2	-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9 595	9 595	7 153
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	3	6 280 690	5 102 549	3 711 944
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4	3 102 345	3 186 462	3 151 679
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	613 312	1 323 445	64 294
საგადასახადო აქტივი	6	143 968	414 734	237 881
სულ მიმდინარე აქტივები		10 140 315	10 027 190	7 165 798
სულ აქტივები		10 149 910	10 036 785	7 172 951
კაპიტალი და ვალდებულებები				
საწესდებო კაპიტალი	7	1 007 451	1 333 764	1 318 514
გაუნაწილებელი მოგება	8	(1 396 164)	(992 299)	(920 870)
სულ კაპიტალი		(388 713)	341 465	397 644
მიმდინარე ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	9	7 460 533	5 596 084	3 036 585
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7 460 533	5 596 084	3 036 585
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	3 078 090	4 099 236	3 738 722
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3 078 090	4 099 236	3 738 722
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		10 149 910	10 036 785	7 172 951

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარი)	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავლები	11	592 283	1 337 304
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	12	60 701	1 563
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებ	13	(304 556)	(913 750)
საერთო მოგება		348 427	425 116
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	14	(638 416)	(488 168)
არასაოპერაციო ხარჯები/შემოსავლები წმინდ.	15	(3 000)	-
საკურსო სხვაობის ზარალი	16	(110 877)	(8 378)
მოგება დაბეგვრამდე		(403 865)	(71 429)
მოგების გადასახადის ხარჯი			
წმინდა მოგება		(403 865)	(71 429)

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის



Handwritten signature in blue ink.

(ლარი)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	-	(920 870)	(920 870)
წლის მოგება		(71 429)	(71 429)
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(992 299)	(992 299)
წლის მოგება		(403 865)	(403 865)
დივიდენდის განაწილება		-	-
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	(1 396 164)	(1 396 164)

3. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მანქანა- დანადგარები	სულ
2019 წლის 31 დეკემბერი	9 595	9 595
შეძენა	-	-
გასვლა	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	9 595	9 595
დაგროვილი ცვეთა	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	-	-
წლის ცვეთის ხარჯი	-	-
გასვლის შედეგად ელიმინირებული ცვეთა	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	-
ნეტო საბალანსო ღირებულება		
2019 წლის 31 დეკემბერი	9 595	9 595
2020 წლის 31 დეკემბერი	9 595	9 595

5. მარაგები

(ლარი)	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საქონელი	5 485 622	4 394 951
ნედლეული და მასალები	234 425	305 979
მზა პროდუქცია	516 581	380 411
მცირეფასიანი ინვენტარი	44 062	21 208
სულ მარაგები	6 280 690	5 102 549
	(0)	-

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(ლარი)	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	3 102 345	3 186 462
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3 102 345	3 186 462

7. ფული და ფულის ექვივალენტები

(ლარი)	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	613 312	1 190 350
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში		133 095
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	613 312	1 323 445



მ. კოსტაძე

8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	7 460 533	5 596 084
საგადასახადო ვალდებულებები	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7 460 533	5 596 084
	(0)	-

9. შემოსავალი

(ლარი)	2020	2019
ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	592 283	1 337 304
ამონაგები მომსახურებიდან	-	-
სულ შემოსავალი	592 283	1 337 304
	-	-

10. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

(ლარი)	2020	2019
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	304 556	913 750
სულ რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	304 556	913 750
	-	-

11. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

(ლარი)	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	122 674	88 088
იურიდიული ხარჯები	650	-
საკონსულტაციო მომსახურება	3 946	-
საპროცენტო ხარჯი	494 529	390 777
კომუნალური ხარჯები	6 988	-
სხვა	9 629	9 303
სულ საერთო ადმინისტრაციული დანახარჯი	638 416	488 168
	-	-



მ. ციხიშვილი

შპს „კედია 10“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

ათასი ქართული ლარი	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	დაგროვილი ზარალი	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით		1 318 514	-920 870	397 644
წლის მოგება				
სულ წლის სრული შემოსავალი			-71 429	
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		15 250		
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		1 333 764	-992 299	341 465

შენიშვნა: მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგი

სასაქონლო მატერიალური მარაგი მოიცავს სამშენებლო ობიექტი „კედია 10“-ის, „ა“, „ბ“ და მე-4 ბლოკის გასაყიდი ბინების თვითღირებულებას, ასევე სამშენებლო ნედლეულის და მასალების თვითღირებულებას.

შენიშვნა: მოთხოვნები მოწოდებიდან და მომსახურობიდან
მოთხოვნები

მოთხოვნები მოიცავს შპს „აქსისთან“ და შპს „აქსის დეველოპმენტთან“ წინარე ნასყიდობების გაუქმებასთან დაკავშირებულ მოთხოვნებს, ასევე მომწოდებლებთან ავანსად გადახდილ თანხებს

შენიშვნა: საგადასახადო აქტივი
საგადასახადო აქტივი

კომპანიას გააჩნია საღირებულო საგადასახადო აქტივი სახელწიფო ბიუჯეტში.

შენიშვნა: საკუთარი კაპიტალი
საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:



Handwritten signature in blue ink.

ფ/პ თეიმურაზ ჭოხონელიძე - 40%,

შპს „საირმე პალასი“ 30%

შპს „ჭავჭავაძის 49“ 30%.

საწესდებო კაპიტალი 2019 წლის 31 მდგომარეობით შეადგენს:

შპს „ჭავჭავაძის 49“ - 254 530 ლარი

შპს „საირმე პალასი“ - 1 063 984 ლარი

შენიშვნა: სესხი

კომპანიას აქვს სს „თიბისი“ ბანკთან სასესხო დავალიანება (ორი სესხის ფარგლებში)

შენიშვნა: მოკლევადიანი ვალდებულებები

მოკლევადიან ვალდებულებებია ფიზიკური პირებისგან წინარე ნასყიდობებით შეძენილი ფართების შედეგად მიღებული ავანსები.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „კედია 10“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში (რეგისტრაციის თარიღი: 09/12/2014). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ად.მიცკევიჩის ქ., №18, ბ.№53. მისი ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „კედია 10“-ს (ს/კ 405074672) მიერ წარმოდგენილი 2019 სამეურნეო წლის ფინანსური ანგარიშგება (შემდგომში - “ანგარიშგება”)



მ. ჯიშინაძე

მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდგომში - "მსს ფასს-ები") შესაბამისად. ანგარიშგებაში აღწერილია საანგარიშგებო პერიოდში 2019 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით საზოგადოებაში მომხდარი ყველა სამეურნეო ოპერაციისა და მოვლენის ფინანსური შედეგები, რომლებიც დაჯგუფებულია მათი ეკონომიკური მახასიათებლების მიხედვით. შენიშვნებში მოცემულია განმარტებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია. აქ თავმოყრილია ინფორმაცია, რომელიც მოითხოვება მსს ფასს-ებით, აგრეთვე ის ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია საწარმოს შესახებ ინფორმაციის სამართლიანი წარდგენისთვის ნორმატიული აქტებით დადგენილი წესების მიხედვით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

მომზადების საფუძველები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ფულად ერთეულებში (ლარი).

სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადი

ანგარიშგების მომზადებისას სრული შემოსავლის ანგარიშგება დგება ხარჯების კლასიფიკაციით ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით. საანგარიშგებო წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს. შემოსავლებისა და ხარჯების (სამეურნეო ოპერაციების) აღიარება-ასახვა, მსს ფასს-ების შესაბამისად, ხდება ბუღალტრული აღრიცხვის დარიცხვის მეთოდით, ანუ მათი მოხდენისთანავე (და არა ფულადი სახსრებისა და მისი ეკვივალენტების მიღებისა და გადახდის დროს). ამასთან, ხარჯების აღიარებისას დაცულია მიმდინარე პერიოდის ამონაგებსა და დანახარჯებს შორის შესაბამისობის პრინციპი, ანუ მათი გატარება სათანადო ბუღალტრულ დოკუმენტებში და ასახვა ანგარიშგებაში ხდება შესაბამისი პერიოდებისათვის მიკუთვნებით. საანგარიშგებო წელი (საანგარიშო პერიოდი) ემთხვევა კალენდარულ წელს.



მ. ციხიშვილი

წარდგენის ვალუტა

საწარმოს მოქმედი ვალუტა არის ეროვნული ვალუტა „ლარი“, რომელიც ასახავს ძირითად მოვლენებისა და მათთან დაკავშირებული შესაბამისი გარემოებების ეკონომიკურ არსს. მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის წარდგენის ვალუტად კომპანია იყენებს ეროვნულ ვალუტას - ლარს.

უცხოური ვალუტა

ფინანსური ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება ეროვნულ ვალუტაში ტრანზაქციის განხორციელების თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საანგარიშო თარიღში უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ხორციელდება ამ თარიღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. გადაფასებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობები აღიარდება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყველანაირი სავაჭრო და ვადაზე ადრე გადახდაზე დამოკიდებული ფასდათმობებითა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეული იქნა.

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.



მ. კოსტოძე

მოგების გადასახადი

მიუხედავად იმისა, რომ მოგების გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ დივიდენდის გადახდის შემდეგ, ვალდებულების აღიარება ხდება დივიდენდის გამოცხადების თარიღისთვის, თუ მაღალია ალბათობა, რომ გადაწყვეტილება დივიდენდის გამოცხადებაზე არ გაუქმდება.

მოგების გადასახადის ხარჯი გამორიცხავს მოგების გადასახადს დასაბეგრ ხარჯებზე, რადგან აღნიშნული არ ეფუძნება მოგების გადასახადის ცნებას (ის აღიარდება, როგორც საოპერაციო ხარჯი მოგებაში ან ზარალში)

მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება „პირველი შემოსვლა - პირველი გასვლა“ მეთოდის საფუძველზე. მზა პროდუქციის და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება მოიცავს ნედლეულს და მასალებს, პირდაპირ შრომით დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ ხარჯებს (ჩვეულებრივი საწარმოო წარმადობის საფუძველზე), მაგრამ არ მოიცავს სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საწარმო გაყიდვებს ახორციელებს უნაღდო ანგარიშსწორებით. კომპანიას აქვს მოთხოვნები შ.პ.ს. აქსისთან“ და შ.პ.ს. „აქსის დეველოპმენტთან“, ამ ორგანიზაციებში წინარე ნასყიდობების ხელშეკრულებების გაუქმებასთან დაკავშირებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტის მატარებელი არ არის. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული სავაჭრო



Handwritten signature in blue ink.

ვალდებულებების გადაყვანა ხდება ადგილობრივ ფულად ერთეულში საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული გასაცვლელი კურსის გამოყენებით. კურსთა შორის სხვაობიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება იმავე წელს სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში. კომპანიას გააჩნია როგორც სავაჭრო ვალდებულებები, ასევე გადახდილი ავანსებიც. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება, როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება ან ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება. ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების ერთეულის თვითღირებულება განისაზღვრება აღიარების დღისათვის თანადროული გადახდისას გადასახდელი ფასის ეკვივალენტით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პირობა სცილდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების ფარგლებს, მაშინ ამ თანხასა და მთლიან გადასახდელ თანხას შორის სხვაობა აღიარებული იქნება როგორც საპროცენტო ხარჯი კრედიტის ვადის განმავლობაში, ან მოხდება მისი კაპიტალიზაცია თუ გადავადებული გადახდა უკავშირდება განსაკუთრებულ აქტივს. ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. აქტივის ცვეთადი ღირებულება ნაწილდება.



მ. თოსაძე

სისტემატურ საფუძველზე, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის. ძირითადი საშუალებების ცვეთის გაანგარიშების მიზნით გამოყენებულია შემცირებადი ნაშთის მეთოდი.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო განსჯა და განსუაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას დირექტორს მოეთხოვება განსჯის, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება იმ აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ, რომელთა ღირებულება გარკვევით ვერ მიიღება სხვა წყაროებიდან. შეფასებები და დაკავშირებული დაშვებები ემყარება წარსულ გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, რომლებიც მიიჩნევა, რომ შესაფერისია. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან. აღნიშნული შეფასებებისა და საბაზისო დაშვებების შესწორება მუდმივად ხდება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შესწორდა შეფასება, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ პერიოდზე ან შესწორების პერიოდსა და სამომავლო პერიოდებში, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს როგორც მიმდინარე, ისე სამომავლო პერიოდებზე.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია, მსგავს აქტივებთან დაკავშირებული მათი გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც იყენებენ ამ აქტივს. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება განაპირობოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და მისი გამოცემის ნებართვა გაცემულია 2021 წლის 01 ოქტომბერს.



მ. ცხიშვილი