

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი
მცირე და საშუალო ზომის საწარმოებისთვის (ფასს-ები მსს-ებისთვის)
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

ფინანსური ანგარიშგებები

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	1
მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	4

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები

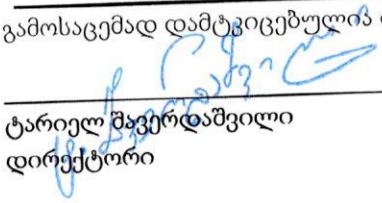
1	კომპანია და მისი საქმიანობა.....	6
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო.....	6
3	მომზადების საფუძველი.....	6
4	სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	6
5	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას.....	12
6	ძირითადი საშუალებები.....	14
7	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	14
8	ნასესხები სახსრები.....	15
9	სავაჭრო და სხვა დავალიანებები.....	15
10	საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები.....	16
11	გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები.....	16
12	საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	16

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები	6	105,893	112,052
ძირითადი საშუალებები		7,357,391	7,357,481
მიწის ნაკვეთები		10,634,370	5,815,377
დაუმთავრებელი მშენებლობა			
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18,097,654	13,284,820
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	7	462,938	617,249
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		351,589	461,417
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტები		1,013,025	458,271
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,827,552	1,536,937
სულ აქტივები		19,925,206	14,821,757
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		(226,862)	(189,479)
სულ კაპიტალი		(226,862)	(189,479)
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები	8	0	0
ნასესხები სახსრები	9	3,653,848	3,405,573
სავაჭრო და სხვა დავალიანებები			
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,653,848	3,405,573
გრძელვადიანი ვალდებულებები	8	16,498,220	11,605,663
ნასესხები სახსრები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		16,498,220	11,605,663
სულ ვალდებულებები		20,152,068	15,011,236
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		19,925,206	14,821,757

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 დეკემბერს.


ტარიელ შავერდაშვილი
დირექტორი

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი

მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები		-	-
რეალიზაციის თვითღირებულება		-	-)
მთლიანი მოგება		-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(101,801)	(197,827)
დისტრიბუციის ხარჯი		-	-)
სხვა საოპერაციო დანახარჯები		-	-
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		64,418	21,266
საოპერაციო მოგება		(37,383)	(176,561)
ფინანსური შემოსავლები		-	-
ფინანსური ხარჯები		-	-
მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(37,383)	(176,561)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის მოგება		(37,383)	(176,561)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		64,418	21,266

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი
კაპიტალში ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

ლარი	გაუნაწილე ბელი მოგება	სულ
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	(12,918)	(12,918)
წლის მოგება	(176,561)	(176,561)
სულ სრული შემოსავალი 2019 წლისთვის	(189,479)	(189,479)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	(189,479)	(189,479)
წლის მოგება	(37,383)	(37,383)
სულ სრული შემოსავალი 2020 წლისთვის	(226,862)	(226,862)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	(226,862)	(226,862)

შპს სეზანი მასალები
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება

ლარი	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
ფულადი სახსრების შემოსულობა მომხმარებლებისგან	-	-
ფული სხვა ოპერაციებიდან მიღებული სესხები	5,424,531	5,354,972
მომწოდებლებისთვის და თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(3,792,703)	(5,925,073)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	1,631,828	(570,101)
გადახდილი პროცენტი	(1,069,447)	(714,015)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი წმინდა ფულადი სახსრები	-	-
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(7,627)	(7,703)
გაცემული სესხები	-	-
დაბრუნებული სესხები	-	-
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან (მათში გამოყენებული)	-	-
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
შემოსულობები ნასესხები სახსრებიდან	-	-
გასული ნასესხები სახსრებისთვის	-	-
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	-
უცხოური ვალუტის გაცვლის კურსის ცვლილების გავლენა	-	-
წმინდა (შემცირება) /ზრდა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებში	554,754	(1,291,819)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	458,271	1,750,090
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,013,025	458,271

1 კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი 2016 წლის 9 დეკემბერს და რეგისტრირებულია საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404524742. კომპანია შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც მდებარეობს საქართველოში და დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით. ჩვენს მიმართ მოქმედებს საგადასახადო შეღავათები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 309-ე მუხლის 79; 80; 81; 81' და 81² პუნქტების შესაბამისად.

კომპანიის 100%-ის მფლობელია ტარიელ შავერდაშვილი (ს/კ: 01010000752).

2020 წელს ბიზნესისა და კომერციული ფართების რეალიზაცია არ მომხდარა. რის გამოც სამშენებლო მასალების, გაცემული ხელფასების და გადახდილი საპროცენტო ხარჯები, ამწე კრანის ცვეთა ასახულია დაუმთავრებელი მშენებლობის ანგარიშზე, რომელთა რაოდენობამ შეადგინა: 2020 წელს 10,634,370 ლარი; 2019 წელს 5,815,377 ლარი; 2018 წელს 2,641,212 ლარი.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანია საქმიანობს 2017 წლიდან და მისი საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ. თბილისში, ქიაჩელის ქ. N 15-17-ში.

საქმიანობის ადგილი და რეგისტრირებული მისამართი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია ვირსალაძის ქუჩა 8, თბილისი, საქართველო. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ადგილია ქიაჩელის ქ. N 15-17, ქ. თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("ლ").

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. ხელმძღვანელობა ნაწილობრივ გადავიდა დისტანციურად მუშაობის რეჟიმში კოვიდ-19-ის მოვლენებთან დაკავშირებით, ხოლო სამშენებლო სამუშაო პროცესი შენარჩუნებული იყო ყველა წესის დაცვით. შედეგად, გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე მინიმუმამდე იქნა დაყვანილი.

ხელმძღვანელობას არ აქვს საშუალება ზუსტად იწინასწარმეტყველოს მოვლენათა ყველა შესაძლო განვითარება, რომელსაც შეიძლება გავლენა ჰქონდეს საქართველოს ეკონომიკაზე და შესაბამისად კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ის მიმართავს ყველა საჭირო ღონისძიებას კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების მხარდასაჭერად.

3 მომზადების საფუძველი

განაცხადი შესაბამისობაზე. წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია „ფინანსური ანგარიშგებების საერთაშორისო სტანდარტებთან მცირე და საშუალო ზომის საწარმოებისთვის“ (ფასს-ები მსს-სთვის) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის შესაბამისად მომზადებისათვის საჭიროა გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენება. მოითხოვება ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, სადაც მაღალი ხარისხით იქნა გამოყენებული განსჯა და სირთულით ხასიათდება, ასევე სფეროები, სადაც დაშვებები და შეფასებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისათვის, გამჟღავნებულია მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

4 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებებში შესული მუხლები ფასდება პირველადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტით, რომელშიც საწარმო ოპერირებს (სამუშაო ვალუტა). კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი (ლ).

უცხოური სავალუტო ოპერაციები სამუშაო ვალუტაში გადაიყვანება ოპერაციების განხორციელებისას გავრცელებული სავალუტო კურსების მიხედვით. უცხოური სავალუტო შემოსულობები და ზარალი, რომელიც მსგავსი ოპერაციების ანგარიშსწორების და უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების წლის ბოლოს არსებული სავალუტო კურსების გადაყვანის შედეგია, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, „ფინანსური შემოსავლის ან ხარჯების“ ნაწილში. ყველა სხვა უცხოური ვალუტის გაცვლის შემოსულობა და ზარალი წარდგენილია მოგება-ზარალის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, „სხვა საოპერაციო ხარჯების“ ან „სხვა შემოსავლის“ ნაწილში.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის სებ-ის მიერ დადგენილი ძირითადი სავალუტო გაცვლითი კურსები იყო შემდეგი: აშშ დოლარი 1 = 3.2766 ლარს და 1 ევრო = 4.0233 ლარს (2019 წლის 31 დეკემბერი 1 აშშ დოლარი = 2.8677 ლარს და 1 ევრო = 3.2095 ლარს).

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი იყო ამერიკული დოლარი („\$“) 1 = 3.1097 და ევრო 1 = 3.5519 ლარს (2019: 1 აშშ დოლარი 2.7722 1 ევრო = 3.1398). ამავდროულად, ქართული ლარი არ არის თავისუფლად გაცვლითი ვალუტა საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები გატარებულია ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ღირებულებით. შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი განისაზღვრება მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანიას არ ექნება კუთვნილი თანხების ამოღების შესაძლებლობა მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის შესაძლებელი, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღირიცხება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება შეწონილი საშუალოს 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. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის

4 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით.

ყოველი საანგარიშო პერიოდისთვის, მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ მარაგი გაუფასურდა, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, შემცირებული გაყიდვის ხარჯებით. გაუფასურების ზარალი მყისიერად აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, ისტორიული ღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან დაგროვილი გაუფასურების ანარიცხებით. მცირე და საშუალო ზომის საწარმოებისთვის (მსს) ფასს-ებზე გადასვლის თარიღით ანუ 2017 წლის 1 იანვარს, ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განსაზღვრული იყო ამ თარიღით მის რეალურ ღირებულებასთან მიმართებაში („დასაშვები საწყისი ღირებულება“).

შემდგომი დანახარჯები აისახება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება ინდივიდუალური აქტივის სახით, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია მოცემულ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ და შესაძლებელია დანახარჯების სარწმუნოდ შეფასება. უმნიშვნელო რემონტის და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწევისთანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება მოხმარებიდან.

ცვეთა მიწას და მიმდინარე მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებების ცვეთა დაირიცხება ისე, რომ აქტივების ღირებულება, შემცირებული მათი ნარჩენი ღირებულებით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში გადანაწილდეს, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები შემდეგია:

სასარგებლო მომსახურების ვადა
წლებში

7 - დან 20-მდე

მანქანა-დანადგარები

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ცვეთის მეთოდები გადაისინჯება და კორექტირდება, საჭიროების შემთხვევაში, თუ ბოლო საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არსებობს მითითება მნიშვნელოვან ცვლილებაზე.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად თანხამდე იმ შემთხვევაში, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მეტია ვიდრე მისი ანაზღაურებადი თანხა.

გასვლებიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსულობების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება „სხვა შემოსავალში“ და „სხვა დანახარჯებში“ სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო და სხვა დავალიანება. სავაჭრო დავალიანების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ასრულებს თავის მოვალეობებს ხელშეკრულების ფარგლებში და იგი თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, შემდეგ კი ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

4 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება მოვალეობის ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო, ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის, რაც განისაზღვრება კანონმდებლობით, რომელიც განაპირობებს მოცემული გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. თუ გადასახადი მავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება წინასწარი გადახდის სახით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარდება რეალური ღირებულებით, გაწეული გარიგების დანახარჯების გარეშე, შემდეგ კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა განსაზღვრულია კომპანიის მფლობელი საწარმოს მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელი გადაწყვეტილების საფუძველზე.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ასახულია ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში არსებული კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე, საგადასახადო კრედიტი შედგებოდა მიმდინარე გადასახადისგან და გადავადებული გადასახადისგან და აღიარებული იყო წლის მოგებაში ან ზარალში, თუ ის არ იყო აღიარებული სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის ეხებოდა იმ გარიგებებს, რომლებიც ასევე აღიარებული იყო, იგივე ან სხვა პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომელიც მოსალოდნელია რომ გადახდილი იქნება საგადასახადო ორგანოებისათვის ან მათგან იქნება მისაღები, მიმდინარე და გასული პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს, როდესაც ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია საგადასახადო დეკლარაციის ჩაბარებამდე.

4 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

გადავადებული მოგების გადასახადი აისახება ბალანსის ვალდებულების მეთოდით საგადასახადო გადასახადის მომავალ პერიოდში გადატანისათვის და აქტივების და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი განსხვავებებისათვის. საწყისი აღიარებისგან გათავისუფლების გამო, გადავადებული გადასახადები არ აღირიცხება აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას წარმოქმნილ დროებით სხვაობებზე, გარდა იმ ოპერაციებისა, რომლებიც არ მოიცავს საწარმოთა გაერთიანებას, თუ ეს ოპერაციები საწყისი აღიარებისას გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება იმ საპროცენტო განაკვეთებით, რომლებიც ძალაშია ან შემდეგში შევა ძალაში საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ გავრცელდება იმ პერიოდზე, როდესაც დროებითი განსხვავებები ანულირდება ან გამოყენებული იქნება შემდეგ პერიოდებში გადატანილი საგადასახადო ზარალი.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისათვის და გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აღირიცხება მხოლოდ იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელია, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში ანულირდება და საკმარისი სამომავლო დასაბეგრი მოგება წარმოიქმნება იმისათვის, რომ შესაძლებელი იქნეს მის საპირისპიროდ აღნიშნული გამოქვითვების გამოყენება.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები ურთიერთგადაიფარება, როდესაც არსებობს იურიდიულად აღსრულებადი უფლება მიმდინარე საგადასახადო აქტივების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების გადაფარვისათვის და როდესაც გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები დაკავშირებულია მოგების გადასახადთან, რომელიც დაკისრებულია იმავე საგადასახადო ორგანოს მიერ იმავე დასაბეგრ საწარმოზე ან სხვა დასაბეგრ საწარმოებზე, როდესაც არ არსებობს ამ ნაშთების ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების განზრახვა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომდინარე მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% დარიცხულ თანხაზე (ანუ წმინდა დივიდენდები იბეგრება 5%-იანი განაკვეთით და დარიცხული თანხის მისაღებად უნდა გაიყოს 0.85-ზე) ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტი იურიდიულ პირებზე 2017 წლის 1 იანვრიდან მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე.

მოგების გადასახადი, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების განაწილებიდან აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის დანახარჯი იმ პერიოდში, როდესაც დივიდენდები არის გამოცხადებული, მიუხედავად იმისა, თუ რა პერიოდში ან რა თარიღით ჰქონდა ფაქტობრივ გადახდას ადგილი. გაურკვეველი საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდისას, არ არის აღიარებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

4 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებული არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა საოპერაციო დანახარჯებში.

გაურკვეველი საგადასახადო მდგომარეობა. ხელმძღვანელობა კომპანიის გაურკვეველ საგადასახადო მდგომარეობას ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის მდგომარეობისთვის, რაც განისაზღვრება ხელმძღვანელობის მიერ, ვინაიდან მეტად სავარაუდოა, რომ ეს გახდება მიზეზი გამოწვევებისა და დამატებითი გადასახადების დაკისრებისა საგადასახადო ორგანოების მხრიდან. აღნიშნული შეფასება ეფუძნება იმ საგადასახადო კანონმდებლობის ან მსგავს საკითხებზე სასამართლო გადაწყვეტილებების ინტერპრეტირებას, რომლებიც ამჟამად ძალაშია ან ძალაში იქნება საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის. საურავებთან, პროცენტთან და საშემოსავლოს გარდა, სხვა გადასახადებთან დაკავშირებული ვალდებულებები აღიარდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ვალდებულებების დასაფარად საჭირო ხარჯების ხელმძღვანელების საუკეთესო შეფასების საფუძველზე. გაურკვეველი საშემოსავლო გადასახადის პოზიციების კორექტირებები აღირიცხება საშემოსავლო გადასახადის საფასურში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი (დღგ). წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) მოთხოვნების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღგ ამოღებადია ჩასათვლელი დღგ-ის საპირისპიროდ, დღგ-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა წმინდა საფუძველზე.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები ფასდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ყველა სავაჭრო შემოსავლის, დისკონტირების, მოცულობითი ფასდათმობების და დღგ-ს გარეშე. კომპანია აღიარებს ამონაგებს მაშინ, როდესაც ამონაგების თანხის სანდოდ შეფასება შესაძლებელია; როდესაც მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი საწარმოში შემოედინება; და, როდესაც კომპანიის თითოეული საქმიანობისთვის სპეციალური კრიტერიუმები დაცულია, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

საქონლის გაყიდვა. საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება ამ საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემის მომენტში, როგორც წესი, საქონლის გადაზიდვისას. როდესაც კომპანია თანხმდება საქონლის კონკრეტულ ადგილმდებარეობაზე ტრანსპორტირებას, ამონაგები აღიარდება როდესაც საქონელი დანიშნულების ადგილზე გადაეცემა მომხმარებელს.

4 სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

სახელმწიფო გრანტები. სახელმწიფო გრანტები აღიარდება რეალური ღირებულებით მოგება-ზარალში მაშინ, როდესაც არსებობს გონივრული რწმუნება, რომ გრანტი მიღებული იქნება და კომპანია შეასრულებს ყველა დაკავშირებულ პირობას. ის მიღებული გრანტები, რომლებთან დაკავშირებულ პირობებთან კომპანია ჯერ არ არის შესაბამისობაში აღიარდება, როგორც ვალდებულება (და შეტანილია გადავადებულ შემოსავალში სავაჭრო და სხვა დავალიანებების ნაწილში) და რეალიზდება შემოსავლად, მაშინ, როდესაც ყველა დაკავშირებული პირობა დაკმაყოფილებულია. მიღებული სახელმწიფო გრანტები შესულია „სხვა შემოსავალში“, მოგება-ზარალის ნაწილში.

მომუშავეთა გასამრჯელოები. ხელფასი, სარგო, ანაზღაურებადი შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და სამედიცინო დაზღვევა დაირიცხება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა, რომ განახორციელოს საპენსიო ან მსგავსი სარგებლის გადახდები.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთგადაფარვა. ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. ურთიერთ გადაფარვის მსგავსი უფლება: (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული რაიმე სამომავლო მოვლენაზე და (ბ) იურიდიულად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ გარემოებებში: (i) ჩვეულებრივი ბიზნესსაქმიანობისას, (ii) დეფოლტის შემთხვევაში და (iii) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების შემთხვევაში.

საოპერაციო იჯარა. როდესაც კომპანია მოიჯარეა და საკუთრებასთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და უკუგება არ გადაეცემა კომპანიას მეიჯარის მიერ, მაშინ იჯარის მთლიანი გადახდები, იჯარის მომსახურების ვადის განმავლობაში, წრფივი მეთოდით აისახება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. იჯარის ვადა არის შეუქცევადი, რომლისთვისაც მოიჯარემ ხელშეკრულება გააფორმა მოცემული აქტივის იჯარით გაცემაზე, იმ დამატებით ვადასთან ერთად, რომლის განმავლობაშიც მეიჯარეს ამ აქტივის იჯარით ფლობის გაგრძელების ოფციონი აქვს, შემდგომი გადახდებით თუ გადახდების გარეშე, როდესაც საიჯარო ურთიერთობის დაწყებისას გონივრულად სარწმუნოა, რომ მეიჯარე გამოიყენებს ამ ოფციონს.

5 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებების და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში.

ხელმძღვანელობა იყენებს აგრეთვე განსჯას, შეფასებებთან ერთად, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადების შეფასებისას ითვალისწინებს აქტივების ამჟამინდელ ტექნიკურ მდგომარეობას, ფიზიკური ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც აქტივი ოპერირებს. ამ ნებისმიერი პირობების ან დაშვებების ცვლილებებმა შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთის კორექტირებები.

5 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და განსჯა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას (გაგრძელება)

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება. მოთხოვნების ანგარიშების გაუფასურების ანარიცხი ეფუძნება მომხმარებლის სპეციფიური ანგარიშების ამოღებადობის შეფასებას ხელმძღვანელობის მიერ. თუ მსხვილი მომხმარებლის კრედიტუნარიანობის გაუარესებას აქვს ადგილი ან ფაქტობრივ დეფოლტი აღემატება შეფასებულს, ფაქტობრივი მოთხოვნების ანგარიშები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისგან. კომპანია საზღვრავს იმას, არსებობს თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ გაუფასურებას ჰქონდა ადგილი ინდივიდუალურად შეფასებული მოთხოვნების ანგარიშებისთვის, მნიშვნელოვანია თუ არა, ის მოიცავს მოთხოვნის ანგარიშს მოთხოვნების ანგარიშების იმ ჯგუფში, რომელთაც გააჩნიათ მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლები და ჯამურად აფასებს მათ გაუფასურებაზე.

გაუფასურების ჯამური შეფასების მიზნებისთვის, მოთხოვნების ანგარიშები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების მიხედვით. ეს მახასიათებლები შესატყვისია სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებისა მსგავსი აქტივების ჯგუფებისთვის იმით, რომ მაჩვენებელია მსესხებლის უნარისა, გადაიხადოს ყველა გადასახადი თანხა, რომელიც ეკისრება ამ შეფასებული აქტივების სახელშეკრულებო პირობებით. სავაჭრო მოთხოვნები, რომლებიც ფასდება როგორც ინდივიდუალურად არ გაუფასურებული გაუფასურებაზე შეფასდება ჯამურად კომპანიის ისტორიული ამოღების გამოცდილების გათვალისწინებით მსგავსი ხანდაზმულობის მქონე აქტივებისთვის.

სავაჭრო მოთხოვნების ანარიცხები კეთდება ამოღების დონეების ისტორიული გამოცდილების საფუძველზე გარკვეული ხანდაზმულობის კატეგორიის ანგარიშებიდან. გაუფასურების ანარიცხის ღირებულება სენსიტიურია გამოყენებული სპეციფიური პროცენტებისადმი.

ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს შეფასებებისგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება მომავალში გადაიხედოს, ნეგატიურად ან პოზიტიურად, რაც დამოკიდებულია შედეგებზე ან მოლოდინზე, რომელიც ემყარება ყველა იმ ფაქტს, რომლის გარემოცვაშიც არის დაქვემდებარება (შენიშვნა 11).

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

6 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებში მოძრაობა იყო შემდეგი:

ლარი	მანქანა დანადგარები	ავტომობილები	სულ
საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს	122,526	-	122,526
ცვეთის საფასური	(11,,102)	-	(11,,102)
დამატებები	7,702	-	130,228
ცვეთის საფასური	(13,023)	-	(24,125)
საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერს	106,103	-	106,103
დამატებები	7,627	-	137,855
ცვეთის საფასური	(13,785)	-	(37,910)
საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერს	99,945	-	99,945

7 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
სავაჭრო მოთხოვნები	351,589	617,249
გადახდილი ავანსები	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	351,589	617,249

8 ნასესხები სახსრები

ლარი	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები ბანკიდან	-	-
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები ბანკიდან	16,498,220	11,605,663

შპს ქიაჩელი რეზიდენსი
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებების შენიშვნები - 2019 წლის 31 დეკემბერი

სულ ნასესხები სახსრები	16,498,220	11,605,663
------------------------	------------	------------

9 სავაჭრო და სხვა დავალიანებები

ლარი	31 დეკემბრის მდგომარეობით	31 დეკემბრის მდგომარეობით
სავაჭრო დავალიანებები	3,636,463	3,405,442
საგადასახადო დავალიანება/ზედმეტობა	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა დავალიანებები	3,636,483	3,405,442

10 საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

ლარი	2020	2019
თანამშრომელთა სარგებლის დანახარჯი	-	-
გადასახადების მოგების გადასახადის გარდა	-	-
მივლინების ხარჯები	-	-
სხვა	101,801	197,827
სულ საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	101,801	197,827

11 გაუთვალისწინებელი მოვლენები და ვალდებულებები

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო სისტემა შედარებით ახალია და მას ახასიათებს ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, ოფიციალური განაცხადები და სასამართლო გადაწყვეტილებები, რომლებიც ხშირად გაურკვეველია, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მრავალგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება. გადასახადები სხვადასხვა ორგანოების მიერ განხილვას და გამოძიებას ექვემდებარება, რომლებსაც აქვთ მკაცრი ჯარიმების და საპროცენტო ხარჯების დაწესების ძალაუფლება. საგადასახადო წელი ღიაა საგადასახადო ორგანოების მიერ შესამოწმებლად სამი კალენდარული წლის განმავლობაში, თუმცა, გარკვეულ შემთხვევებში, შესაძლებელია აღნიშნული პერიოდი გაიზარდოს. ამ გარემოებამ შესაძლოა საქართველოში შექმნას საგადასახადო რისკები, რაც არსებითად უფრო მნიშვნელოვანია, ვიდრე ბევრ სხვა ქვეყანაში..

გარემოსდაცვითი საკითხები. საქართველოში გარემოსდაცვითი რეგულირება ჩამოყალიბების ეტაპზეა, შესაბამისად მთავრობის უფლებამოსილება აღსრულებაზე მუდმივ გადასინჯვას ექვემდებარება. კომპანია პერიოდულად ახორციელებს თავისი მოვალეობების შეფასებას გარემოსდაცვითი რეგულირების ფარგლებში. მოვალეობების განსაზღვრისთანავე ხდება მათი აღიარება. პოტენციური ვალდებულებების, რომლებიც შეიძლება წარმოიქმნას არსებული რეგულირების, სამოქალაქო საქმეზე სასამართლო პროცესის ან კანონმდებლობის ცვლილების შედეგად, შეფასება შეუძლებელია, მაგრამ შეიძლება არსებითი იყოს. არსებულ აღსრულების პირობებში და არსებული კანონმდებლობის გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ გარემოზე ზიანის მიყენებისათვის არ არსებობს რაიმე მნიშვნელოვანი ვალდებულებები.

12 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2021 წლის განმავლობაში არ მომხდარა ისეთი საოპერაციო გარემო, რომელიც გავლენას მოახდენდა 2020 წლის ანგარიშგებაზე. 2021 წელს დაიწყო ბინებისა და კომერციული ფართების რეალიზაცია. შედეგები ასახული იქნება 2021 წლის ანგარიშგებაში.