

განმარტებითი შენიშვნები

შპს „დეველოპერ ვესტგრუპის“ 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ზოგადი ინფორმაცია

საფირმო სახელწოდება: დეველოპერ ვესტგრუპი;
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება;
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 412704337;
რეგისტრაციის თარიღი: 15. 12. 14.
მარეგისტრირებული ორგანო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო;
იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქუთაისი, დემეტრე თავდადებულის № 28.

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

დირექტორი - კახაბერ სანოძე 60002001603.

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი
შპს იმერმეტალი	212917566 75 %;
კობა ფხაკაძე	60001001751 20 %;
ლიკა ფხაკაძე	60001135969 5 %.

ცვლილებები

საანგარიშგებო პერიოდში შპს „დეველოპერ ვესტგრუპის“ სარეგისტრაციო მონაცემები არ შეცვლილა.

საქმიანობის სფერო

- მშენებლობა;
- მოქმედი კანონმდებლობით ნებადართული სხვა, ნებისმიერი, საქმიანობა.

ბუღალტრული აღრიცხვის შერჩეული ფორმა და მეთოდები

ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების სწორ ორგანიზებას უზრუნველყოფს დირექტორი; ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და წარდგენაზე პასუხისმგებელია დირექტორი. ფინანსური ანგარიშგების შედგენას ახორციელებს მთავარი ბუღალტერი.

შესაბამისობა

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად და დაფუძნებულია ორ ძირითად დაშვებებზე: დარიცხვის მეთოდი და ფუნქციონირებადი საწარმო. გარდა ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ინფორმაციისა, ფინანსური ანგარიშგების ყველა სხვა კომპონენტი და ელემენტი განსაზღვრულია დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით. საზოგადოება ფუნქციონირებადია და პროგნოზირებად მომავალში გააგრძელებს ფუნქციონირებას. საწარმოს აქტივები (ძირითადი საშუალებები, რომლებიც აკმაყოფილებენ ძირითად საშუალებებად აღიარების კრიტერიუმებს) შეფასებულია ისტორიული ღირებულების კონცეფციის საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ზოგადად ეფუძნება ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

ფუნქციონალური ვალუტა

ფუნქციონალური ვალუტაა და ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღიარება განხორციელებულია ბასს 16-ის მოთხოვნათა შესაბამისად;

ძირითადი საშუალების ერთეული, რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს, შეფასებულია მისი თვითღირებულებით;

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი შეფასება მოხდენილია თვითღირებულების მოდელის მიხედვით;

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია ნარჩენი (თავდაპირველ ღირებულებას - ცვეთა) ღირებულებით;

ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის პროცესში მათ შეკეთებასთან, ტექნიკურ მომსახურებასთან და სრულყოფასთან დაკავშირებული კაპიტალიზებადი ხარჯებით იზრდება ძირითად საშუალებათა შესაბამისი ჯგუფის ღირებულებითი ბალანსი;

საზოგადოების ინვესტიციები ბალანსზე ასახულია საბაზრო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით;

გრძელვადიან აქტივებად, გრძელვადიან ინვესტიციებად, გრძელვადიან სესხებად და კრედიტებად, გრძელვადიან მოთხოვნილებებად და ვალდებულებებად ითვლება ყველა აქტივი ან/და პასივი, საექსპლუატაციოდ გათვლილი ერთ წელზე მეტი ვადით;

ფინანსური იჯარა აისახება გრძელვადიან აქტივებში.

ცვეთა; ცვეთადი ღირებულება და ცვეთის პერიოდი

თითოეული ძირითადი საშუალებისათვის განსაზღვრულია ექსპლოატაციის (ცვეთის) პერიოდი და ცვეთის ღირებულება;

ცვეთადი ღირებულება იანგარიშება, როგორც სხვაობა აქტივის თვითღირებულებასა და ნარჩენ ღირებულებას შორის. ნარჩენი ღირებულება მიიჩნევა, როგორც არაარსებითი და ამდენად, ნულს უტოლდება. ცვეთადი ღირებულება აქტივის (ძირითადი საშუალების) თვითღირებულების ტოლია;

ცვეთის მეთოდად არჩეულია წრფივი მეთოდი.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგის თვითღირებულების ჩამოწერა ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ლოგიკურად გამომდინარეობს ბასს 2-ის მოთხოვნიდან, რომ არ შეიძლება აქტივების აღრიცხვა იმაზე მეტი თანხით, რომლის მიღება შესაძლებელია მათი გაყიდვის ან გამოყენების შედეგად.

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

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის შეფასება მიმდინარე აღრიცხვაში წარმოებს ფაქტობრივი თვითღირებულებით, ხოლო ბალანსზე ასახავს, მარაგები შეფასდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა მოძრაობის აღსაღრიცხვად გამოიყენება მატერიალურ-ფასეულობათა აღრიცხვის მუდმივი (წრფივი) მეთოდი (საბოლოო ნაშთი = საწყის ნაშთს + მიღება - გასვლა).

ხარჯებად აღიარება

თუ მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება შესაბამისი შემოსავლები. მარაგის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის ნებისმიერი თანხა, აგრეთვე მარაგის დანაკარგის თანხები, შესაბამისად, აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯებად, როცა მოხდა ჩამოწერა ან ადგილი ჰქონდა დანაკარგებს. მარაგის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა აღიარდება იმ მარაგის თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხარჯებად მოხდება მათი ფაქტიურად გახარჯვის (და არა შეძენის) მომენტში.

ხარჯები და ამ ხარჯებიდან მიღებული შემოსავლები ბუღალტრულ აღიწხვაში აისახება შესაბამისად, ანუ ხარჯებისა და ამ ხარჯების მეშვეობით მიღებული შემოსავლის აღრიცხვაში დაფიქსირება ხდება ერთსა და იმავე საანგარიშო პერიოდში. საბუღალტრო აღრიცხვის და ფინანსური ანგარიშგების უტყუარობის უზრუნველყოფის მიზნით, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის, ასევე ფულადი საშუალებებისა და დაუმთავრებელი წარმოების ფაქტობრივი ნაშთების დადგენა/ ინვენტარიზაცია.

საქონლის (მომსახურების) რეალიზაციის აღრიცხვა

საქონლის მიწოდება და მომსახურების გაწევა აღირიცხება ბასს 18-ს მოთხოვნათა შესაბამისად. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილდება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- ა) მყიდველს გადაეცემა საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვანი რისკი და სარგებელი;
 - ბ) შეწყვეტილია უწყვეტი მენეჯერული მონაწილეობა და არც გაყიდულ საქონელზე ხორციელდება კონტროლი;
 - გ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
 - დ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებელის მიღება;
 - ე) შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.
- თუ შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგების საიმედოდ განსაზღვრა, მასთან დაკავშირებული ამონაგების აღიარება ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით.
- მომსახურების მიწოდების შედეგების საიმედოდ შეფასება მაშინ არის შესაძლებელი, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:
- ა) ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
 - ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა;
 - გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
 - დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

პროცენტების, როიალტების და ღივიდენდების აღრიცხვა

პროცენტები, როიალტები და ღივიდენდები აისახება ბასს 18-ის 30-ე პუნქტის შესაბამისად, თუ:

- ა) მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან მომავალში შემოვა ეკონომიკური სარგებელი;
 - ბ) შესაძლებელია ამონაგების სიდიდის საიმედოდ შეფასება (ბასს 18);
- ა) პროცენტების აღიარება ხდება ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, რომელსაც ითვალისწინებს ბასს 39-ის მე-9 და მე-5 - მე-8 პუნქტები;
- ბ) როიალტების აღიარება ხდება ღარიცხვის მეთოდით, შესაბამისი შეთანხმების შინაარსიდან გამომდინარე;
 - გ) ღივიდენდების აღიარება ხდება მაშინ, როგორც კი ძალაში შევა უფლება ღივიდენდების მიღების შესახებ.

საკურსო სხვაობების აღიარება

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულად მუხლებთან დაკავშირებული ანგარიშსწორებისას, ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში თავდაპირველი აღიარების დროს, ან წინა პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა, ბასს 21-ის მოთხოვნათა შესაბამისად.

სალაროსა და საანგარიშსწორებო ოპერაციების აღრიცხვა

სხვადასხვა პირებს შორის ანგარიშსწორებისას უპირატესად გამოიყენება უნაღდო ფორმა.

ანგარიშსწორების ანგარიშით შესრულებული ოპერაციები ედრება ბანკების მიერ მოწოდებულ ამონაწერებში დაფიქსირებულ ბრუნვის მონაცემებსა და ნაშთებს. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციები სამუშაო ვალუტაში გადაყვანილია ბასს 21-ის მოთხოვნათა შესაბამისად.

მომწოდებლებთან ანგარიშსწორების აღრიცხვა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების აღრიცხვა წარმოებს ბასს 21-ის მოთხოვნათა დაცვით. ანგარიშების წარმოდგენისას მომწოდებლის მიმართ უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ვალდებულების ფინანსური (მონეტარული) ანგარიშ(ებ)ი გადაყვანილია წარსადგენ ვალუტაში ბასს 21-ის მოთხოვნათა დაცვით:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს არსებული საბოლოო სავალუტო კურსით;
- გადაყვანის შედეგად წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში.

შრომის ანაზღაურების აღრიცხვა

შრომის ანაზღაურება აღიარდება ბასს 19-ს – „დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების“ მიხედვით. დაქირავებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება და შეფასება ხდება ამ სტანდარტის მე-11 პუნქტის შესაბამისად. დაქირავებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული ოდენობა აღიარდება, როგორც ხარჯი.

ხელფასების გაცემა ხორციელდება დადგენილ ვადებში, მომდევნო თვის 15 რიცხვამდე, შრომის კოდექსით განსაზღვრული წესით.

სახელმწიფო ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების აღრიცხვა

მოგების გადასახადის აღრიცხვა ხორციელდება სსკ-ს XIII თავის - მოგების გადასახადი, 96 - 99 მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისად.

2017 წლის პირველი იანვრიდან გამოიყენება ე.წ. ესტონური მოდელი.

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები ფინანსურ ანგარიშგებაში, აისახება ფაქტობრივი ოდენობებით, მოგების გადასახადის დეკლარაციაში კი - სსკ-თ განსაზღვრული შეზღუდვებისა და სხვა პირობების გათვალისწინებით.

კომპანიის წმინდა მოგების გამოყენება ხორციელდება პარტნიორთა გადაწყვეტილებით, წინა წლებში მიღებული ზარალის გამოკლების შემდეგ დარჩენილი ნაშთის გათვალისწინებით.
საშემოსავლო გადასახადი აღირიცხება სსკ-ს XI თავის 79-82 მუხლების მოთხოვნათა შესაბამისად.
ქონების გადასახადი - სსკ-ს XIX თავის 200 -206 მუხლების მოთხოვნათა მიხედვით.

საადრიცხო პოლიტიკის შესაბამისად განსაზღვრულია და შემდეგი სახით ჩამოყალიბდა ფინანსური ანგარიშგების ქვემოთ წარმოდგენილი მუხლები:

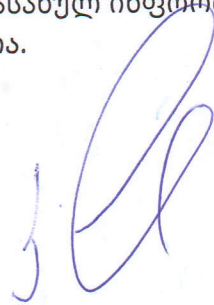
ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო
სტანდარტების დანერგვა

ამ შესწორებათა ამოქმედებას საზოგადოების ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ უმოქმედია.

ანგარიშგების შედგენის შემდგომი პერიოდის მნიშვნელოვანი მოვლენები.

2021 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ, ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციაზე გავლენის მქონე მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია.

შპს „დეველოპერ ვეტერუპის“ დირექტორი:



/ კ. სანოძე/

ფინანსური მდგომარეობა

აქტივები

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	356879	792	144395
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	117712	151451	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	63451	287251	64839
მარაგები	6385764	5136208	4868277
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	6385764	5136208	4868277
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	515657	501320	509323
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	7439463	6077022	5586834

ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულება	5542	8142	0
სავაჭრო ვალდებულებები	119887	99777	117891
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	37770	25739	13779
საგადასახადო ვალდებულებები	27939	67098	0
გამომუშავებული შემოსავალი	1741199	425265	916573
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	4325601	4269476	4747507
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	1341311	1341311	8564
სულ ვალდებულებები	7599249	6236808	5804314

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-159786	-159786	-217480
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	-159786	-159786	-217480
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7439463	6077022	5586834

შპს დეველოპერ ვესტგრუპის დირექტორი

/ კ.სანოძე/

საქმიანობის შედეგები

	31/12/2021	31/12/2020
ნეტო ამონაგები	468916	1190986
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	467121	1189092
სხვა	1795	1894
გაყიდვების თვითღირებულება	0	-500046
საერთო მოგება	468916	690940
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-110092	-57562
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-13629	-8003
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	-117979	-567681
იჯარის ხარჯი	-25250	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-201966	0
სულ საოპერაციო ხარჯები	-468916	-633246
საოპერაციო მოგება	0	57694
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადა-	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციები	0	57694
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	0	57694
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერ-	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	0	57694
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-159786	-217480
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'სა-	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-159786	-159786

შპს დეველოპერ ვესტგრუპის დირექტორი

/ კ.სანოძე/

ფულადი სახსრების მოძრაობა

31/12/2021 31/12/2020

საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები

ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)

ვადულის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

356087	-143603
0	0
0	0
356087	-143603
0	0
792	144395
356879	792

შპს დეველოპერ პესტრუვის დირექტორი

/ კ.სანოძე/

