

შპს ინტერსტანდარტ ჯორჯია
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს ინტერსტანდარტ
ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2021
შემოსავალი	2	1 293 075	3 912 139
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(1 374 649)	(2 639 986)
საერთო მოგება/ზარალი		(81 574)	1 272 153
საერთო და ადინისტრაციული ხარჯები	3	(61 100)	(139 469)
სხვა შემოსავალი			
საოპერაციო მოგება/ზარალი		(142 674)	1 132 684
არასაოპერაციო შემოსავალი		940 813	368 726
არასაოპერაციო ხარჯი		(2 220)	
პერიოდის მოგება		795 919	1 501 410
სხვა სრული შემოსავალი			
სრული შემოსავალი/ზარალი		795 919	1 501 410

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

მთავარი ბუღალტერი
დირექტორი



გურაბ ავახანოვი
მათე ავახანოვი

(Handwritten signatures in blue ink)

შპს ინტერსტანდარტ ჯორჯია

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	367 031	328 979	18 613
გრძელვადიანი მოთხოვნები	5	4 435 898	3 069 702	2 815 498
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4 802 929	3 398 681	2 834 111
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	657 675	657 675	1 016 490
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	307 334	125 168	178 573
გადახდილი ავანსები	8	7 393	-	703 503
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	7 840	1 201 982	65 868
სულ მიმდინარე აქტივები		980 242	1 984 825	1 964 434
სულ აქტივები		5 783 171	5 383 506	4 798 545
საკუთარი აქტივი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება	10	4 954 662	4 782 007	3 986 088
მიღებული ზარალი				
საწესდებო კაპიტალი			-	35 200
სულ საკუთარი კაპიტალი		4 954 662	4 782 007	3 986 088
მიმდინარე ვალდებულებები				
დავალიანება ბიუჯეტის მიმართ	11	242 182	410 657	511 345
მოკლევადიანი სესხი		290 000		
მიღებული ავანსები		144 043	144 043	144 043
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	46 799	157 069
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		676 225	601 499	812 457
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		5 106 946	5 383 506	4 798 545

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ინტერსტანდარტ ჯორჯია (შემდგომში - „კომპანია“) საიდენტიფიკაციო კოდით 417878425, დაფუძნდა 2011 წლის 6 დეკემბერს, იურიდიულ მისამართზე - საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, კამანის ქუჩის 1 ჩიხი, N3.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და სარემონტო მომსახურება.

2020 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით საწარმოს დამფუძნებელ პარტნიორთა წილები:

მესაკუთრე	2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ზურაბ პავლიაშვილი	66,67%
მათე აგახანოვი	33,33%

კომპანიის დირექტორი არის მათე აგახანოვი.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი, სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჯოს (ბასს) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2021 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით. აღნიშნული ანგარიშგება პირველად მომზადდა „მსს ფასს“ სტანდარტების შესაბამისად.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე, იმის დაშვებით რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ განაგრძონ კომპანია. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისთვის.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ა) ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტა

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული სპეციალური დანიშნულების ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

ბ) უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები და ფინანსური მდგომარეობის ნაგარიშგება

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება სპეციალური დანიშნულების ინდივიდუალური მოგებისა ან ზარალის ანგარიშებზე.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. ფინანსური ინტრუმენტებიდან წარმოშობილი საკურსო მოგება და ზარალი წარდგენილია სპეციალური დანიშნულების ინდივიდუალურ მოგება ან ზარალის სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ნეტო სიდიდით.

შემოსავალი

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწვევითანავე აღიარდება მოგებისა ან ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებიდან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანში აქტივად აღიარების კრიტერიუმს.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც კომპანია გამოაცხადებს დივიდენდს, რომელიც ექვემდებარება მოგების გადასახდით დაბეგვრას. საქართველოს საგადასახდო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახდო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახდო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახდები გარდა მოგების გადასახადისა

გადასახდები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტთან აღიარდება როგორც ხარჯი მისი განვლის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით.

კომპანია იყენებს ძირითადი საშუალებების ცვეთის წრფივ მეთოდს 5 წლიანი გამოყენების ვადის გათვალისწინებით.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმიდა ანაზღაურების სხვაობით და ჩაითვლება მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის სპეციალური დანშნულების ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში.

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის ბალანსზე აღირიცხება საბუღალტრო პროგრამა „ორისის“ ლიცენზია, რომელიც ასახულია, როგორც არამატერიალური აქტივი და ცვეთა ერიცხება 15%-იანი განაკვეთით, ვინაიდან მისი გამოყენების სასარგებლო მომსახურების ვადა არ აქვს განსაზღვრული.

საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი

გაიწევა. კომპანიას საოპერაციო იჯარის ხელშეკრულება გაფორმებული აქვს სავაჭრო ცენტრებთან მაღაზიების ფართებზე, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არ არის ფართის გამოსყიდვის უფლება. შესაბამისად, კომპანიის მიერ გადახდილი იჯარის თანხა გამოიქვითება პერიოდის მოგება/ზარალში.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილის ნაშთის მეთოდით.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გუდვილის გარდა

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შესაფასებლად სავარაუდო მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებამდე დისკონტირება ხდება დასაბეგრი დისკონტირების განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების არსებულ საბაზრო შეფასებებს და აქტივისთვის დამახასიათებელ რისკებს, რომლისთვისაც არ დაკორექტირებულა სამომავლოდ პროგნოზირებული ფულადი ნაკადები.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტი

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, ფულს გზაში, დეპოზიტებს და ფასიან ქაღალდებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები ფიქსირებული ან ცვლადი გადახდებით, რომელიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. სესხები და მოთხოვნები საწყისად

აღიარდება რეალური ღირებულებით და შემდეგ ამორტიზებადი ღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვით.

2. შემოსავლები

შემოსავალი 2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	3 912 139
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	117 053
საღირებულო შემოსავალი საკურსო სხვაობებიდან	251 673
სულ	4 280 865

კომპანიას გაცემული აქვს სესხები ურთიერთდამოკიდებულ კომპანიებზე, რომლებზეც ხდება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით პროცენტის დარიცხვა. ამავდროულად აშშ დოლარში გაცემულ სესხზე ერიცხება საკურსო სხვაობა, რაც იწვევს მოგების გაზრდას.

3. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021
ხელფასის ხარჯი	123 884
საბანკო ხარჯი	597
საკანცელარიო ხარჯი	892
საოფისე ინვენტარი	250
დაზღვევა	9 820
სხვა ხარჯი	4 026
სულ	139 469

4. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის საკუთრებაში არსებულ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით 5 წლიანი სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით.

ძირითადი საშუალებების ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით შეადგენდა 6 759 ლარს, ხოლო 31 დეკემბრის მდგომარეობით - 44 810 ლარს.

ამასთან, კომპანიამ შეიძინა მიწის ნაკვეთები 2020 წლის პერიოდში 322 220 ლარის ღირებულებით, რაც ასევე ასახულია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგების ნაშთებში.

5. გრძელვადიანი აქტივები

კომპანიის მიერ მოხდა სესხების გაცემა იურიდიულ პირებზე, რაზეც დარიცხული იქნა სარგებელი საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით. 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხების ღირებულება შეადგენს 3 623 116 ლარს, ხოლო მათზე დარიცხული მისაღები პროცენტი - 812 781 ლარს.

6. მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2021
დასრულებული ფართები	657 675	657 675
სულ მარაგები	657 675	657 675

მარაგების ღირებულება აისახება თვითღირებულებით და ნაშთი გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2021
სავაჭრო მოთხოვნები ფართების რეალიზაციიდან	125 168	307 334
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	125 168	307 334

კომპანიას მოთხოვნების სახით უფიქსირდება ფართების რეალიზაციიდან მისაღებ თანხებზე მოთხოვნები - დებიტორული დავალიანებები.

8. გადახდილი ავანსები

კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას მომწოდებელ კომპანიებთან უფიქსირდება ავანსების ნაშთები 7 393 ლარის ოდენობით.

9. ფული და ფული ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2021
ნაღდი ფული სალაროში	1 176 938	534
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	24 974	328
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	70	70
სულ	1 201 982	932

კომპანიას 2021 წლის ბოლოს დაუბრუნდა გაცემული სესხების ნაწილი და მიღებული თანხა 2022 წელს გატანილი და დაბეგრილი იქნა დივიდენდის სახით.

10. საკუთარი კაპიტალი

საკუთარი კაპიტალი კომპანიაში 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2020
გაუნაწილებელი მოგება	4 782 007	5 106 946
სულ გაუნაწილებელი მოგება	4 782 007	5 106 946

11. მოკლევადიანი ვალდებულებები

მოკლევადიანი ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2021
საგადასახადო ვალდებულებები	410 657	242 182
მიღებული ავანსები	144 043	144 043
მიღებული მოკლევადიანი სესხი		290 000
საფაქრო ვალდებულებები	46 799	
სულ საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	544 792	676 225

საფაქრო ვალდებულებები წარმოქმნილია კომპანიის ყოველდღიური საოპერაციო საქმიანობისათვის შეძენილი საქონლის და მომსახურებებიდან.

კომპანიას მიღებული აქვს ავანსები 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში, რომელზეც ფართების გადაფორმება 2021 წლის ბოლომდე არ მომხდარა და ამიტომ ეს თანხები კვლავ ავანსების ანგარიშზე რჩება.

მთავარი ბუღალტერი

დირექტორი

ზურაბ აგახანოვი



მათე აგახანოვი



30.09.2022

