

შ.პ.ს. „დეველოპმენტ ჯორჯია“
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

შ.პ.ს. „დეველოპმენტ ჯორჯია“

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	5
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბერს	
დასრულებული წლისათვის	6
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	6
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა	6
3.1 ფუნქციონირებადი საწარმო	7
3.2 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა	7
3.3 შეფასებისა და მსჯელობების გამოყენება	7
3.4 სანესდებო კაპიტალი	7
3.5 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში	8
3.6 ძირითადი საშუალებები	8
3.7 საინვესტიციო ქონება	8-9
3.8 არამატერიალური აქტივები	9-10
3.9 მარაგები	10
3.10 აქტივების გაუფასურება	10
3.11 ფინანსური აქტივები	10-11
3.12 ფინანსური ვალდებულებები	11
3.13 ამონაგები	11
3.14 ხარჯები	11
3.15 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	11
3.16 ფინანსური შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება	11
3.17 მოგების გადასახადი	12
3.18 დივიდენდი	12
3.19 უიმედო ვალების რეზერვი	13
3.20 დაკავშირებულ მხარეთა შორის ტრანზაქციები	13

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ფინანსური მდგომარეობა			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	479921	254023	334215
საეჭრო და სხვა მოთხოვნები	686395	799450	525661
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	0	0	0
მარაგები	2169249	3314060	3434364
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	2169249	3314060	3434364
საინვესტიციო ქონება	478350	505900	533450
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	225419	48545
სხვა არამატერიალური აქტივები	1008	1210	1465
ძირითადი საშუალებები	182389	212120	212602
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	3302882	2762882	195017
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	33990	33990	33990
სულ აქტივები	7334184	8109054	5319309
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
საეჭრო ვალდებულებები	129595	2220156	527654
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	17165	0	0
სულ ვალდებულებები	146760	2220156	527654
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	232190	1222200	364705
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	6955234	4666698	4426950
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	7187424	5888898	4791655
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7334184	8109054	5319309
სულ მოკლევადიანი აქტივები	3335556	4592952	4342786
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	146760	2220155	527654

ბუღალტერი :

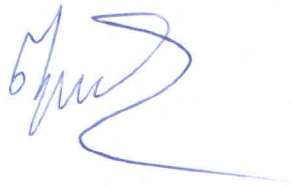


/ნ. კაპანაძე /

მოგება ზარალის ანგარიში		
საქმიანობის შედეგები	31/12/2021	31/12/2020
ნეტო ამონაგები	3378574	683169
საქონლის გაყიდვიდან	3378574	683169
მომსახურების განწვიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-1330832	-307303
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადაშუაების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	2047742	375866
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-38646	-57088
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-86416	-78482
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-30779	-32670
სულ საოპერაციო ხარჯები	-155841	-168240
საოპერაციო მოგება	1891901	207626
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 გადაფასებიდან	7770	148449
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	-10933	-116327
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	1888738	239748
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1888738	239748

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 რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1888738	239748
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	5888898	5
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-1580221	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	990009	857495
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	7187424	5888898

ბუღალტერი:



/ნ. კაპანაძე/

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შ.პ.ს. „დეველოპმენტ ჯორჯია“ (შემდგომში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა, რომელიც დაფუძნებულია „საქართველოს კანონი მენარმეთა შესახებ“ მე-2 მუხლის შესაბამისად 2014 წლის 21 მაისს.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართია საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი ა. პოლიტკოვსკაიას ქ. №9ა/9, საგაჭრო საოფისე ფართი №4.

კომპანიის ფაქტიური მისამართია: დ. კვაჭანტირაძის 22

კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდი : 405044198.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საქართველოში მრავალბინიანი საცხოვრებელი და კომერციული შენობების მშენებლობა, ასევე საკუთარი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის კომპანიას გააჩნია შვილობილი კომპანია შპს „ჭაუზაკადემია“ (ს/ნ 405312594), რომელიც დაფუძნდა 2019 წლის 23 იანვარს, შპს „დეველოპმენტ ჯორჯია“-ს წილი შვილობილ კომპანიაში წარმოადგენს 50%-ს. ვინაიდან შვილობილი კომპანიას არ მართავს. შპს „დეველოპმენტ ჯორჯია“, ფინანსური ანგარიშგების კონსოლიდაცია და წარდგენა არ ხდება. კომპანიის 100% წილის მფლობელია ფიზიკური პირი ზაქარია სოზაშვილი (პ/ნ 20001000949), რომელიც ასევე წარმოადგენს კომპანიის დერეფტორს. საქართველოს ბიზნეს გარემო კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი როგორც ეკონომიკური, ასევე ფინანსური ბაზრის ფაქტორები, რომლებიც დამახასიათებელია განვითარებადი ბაზრისათვის. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები მუდმივად განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი ექვემდებარებიან განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებას, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისათვის წარმოქმნის გარკვეულ გამოწვევებს და ბარიერებს

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში. 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული და დამტკიცებული კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდია კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა. სააღრიცხვო პოლიტიკა შემუშავებულია საწარმოს შიდა სტანდარტების გათვალისწინებით.

3.1 ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს საქმიანობის განხორციელებას რეგულარულად აქტივების მიწოდებისა და ვალდებულებების თანმიმდევრული შესრულების გზით.

კომპანია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომგებიანია, ასევე მომგებიანი იყო წარსულში საქმიანობა. საწარმოს მიმდინარე პერიოდში გააჩნია ის რესურსი, რომელთაც ხელმძღვანელობა იღებს გადაწყვეტილებას საწარმოს ფუნქციონირებადობისა და მომავალში საქმიანობის გაგრძელების შესახებ. ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებობს სამი კრიტერიუმი, რომელიც განსაზღვრავს კომპანიის ფუნქციონირებადობას:

1. კომპანია ისევე როგორც წინა საანგარიშგებო პერიოდებში, მიმდინარე 2020 წელს არის მომგებიანი;
2. კომპანიის ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელებისას მიღებული აქვს ფულადი სახსრები, რომლითაც იგი შეძლებს მომავალში საქმიანობის განხორციელებას.
3. მიმდინარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური საწარმოს დაშვების პრინციპით. საწარმო მომავალში შეინარჩუნებს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსს და შეძლებს არსებული აქტივების დროულ რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას.

3.2 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ვინაიდან კომპანია ეკონომიკურ საქმიანობას ეწევა საქართველოს ტერიტორიაზე სამუშაო ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა ქართული ლარი („ლარი“ „GEL“), რომელიც ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების უმეტესობის ეკონომიკურ არსს. ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისათვის ასევე გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ვალუტა ლარი. ფინანსურ ანგარიშგებაში ფინანსური მაჩვენებლები წარმოდგენილია დამრგვალების გარეშე. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი ელემენტი (აქტივები/ვალდებულებები) გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა და უცხოური ვალუტის კონვერტაციით მიღებული მოგება და ზარალი აღიარდება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, რაც იმაზეა დამოკიდებული, უცხოური ვალუტის მოძრაობები მოგების პოზიციაშია თუ ზარალის და აისახება მოგება და ზარალის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურში

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 31.12.2020	2.8677	3.2095
კურსი 31.12.2021	3.0976	3.5040

3.3 შეფასებებისა და მსჯელობების გამოყენება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მის ფასს-თან შესაბამისობაში, რაც ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს ისეთი მსჯელობების, შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკასა და ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების თანხის ოდენობაზე. ფაქტობრივი შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს ზემოთ აღნიშნული შეფასებებისგან.

შეფასებები და ძირითადი დაშვებები გადაიხედება მუდმივად. სააღრიცხვო შეფასებების გადახედვის შედეგები აღიარდება იმ პერიოდში, რომელ პერიოდშიც მოხდა მათი გადახედვა და ნებისმიერ შემდგომ

პერიოდში, რომელზეც მათ ექნებათ გავლენა.

3.4 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი კომპანიის წესდებით დაფუძნების მომენტში არ განსაზღვრულა.

შემდგომ პერიოდში ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) განხორციელებულია კომპანიის დამფუძნებლის გადაწყვეტილებით, კრების ოქმის საფუძველზე.

3.5 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები გადაყვანილია კომპანიის სამუშაო ვალუტაში, ოპერაციის განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის ((სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ანგარიშგების თარიღისათვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. პირვანდელი ღირებულებით ასახული არაფულადი მუხლების გადაყვანა ხდება იმ ოპერაციის თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით, რის

შედეგადაც მოხდა მათი აღიარება, ხოლო რეალური ღირებულებით განსაზღვრული არაფულადი მუხლები გადაყვანა ხდება რეალური ღირებულების დადგენის თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტის კონვერტაციით და გადაფასებით წარმოშობილი სხვაობა აღიარდება შესაბამისი პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

3.6 ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითადი საშუალებების აღიარებისას იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებების ერთეულის ღირებულება მოიცავს შეძენის ღირებულებას, რომელსაც ემატება ტრანსპორტირებისა და ექსპლუატაციაში შესვლისათვის საჭირო აუცილებელი დანახარჯები. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით, რომელსაც აკლდება ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

ცვეთის დაანგარიშებისათვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს, რომელიც გულისხმობს ცვეთის დარიცხვას საგარეუდო სასარგებლო მომსახურების თვეების პროპორციულად.

ძირითადი საშუალებები ექვემდებარებიან ცვეთის დარიცხვას მათი დამოხტაუებისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოცუანის მომენტიდან. ცვეთის თანხა აღიარდება აღმინისტრაციულ ხარჯებში, რომელიც თავისთავად თავს იყრის მოგება-ზარალის უწყისში. კომპანიას ძირითად საშუალებებზე არ აქვს გაანგარიშებული სალიკვიდაციო ღირებულება, ვინაიდან საწარმოს ხელმძღვანელობის არ ხდება დაშვება, რომ მომავალში აღნიშნული ძირითადი საშუალება გაიყიდება.

ცვეთის მეთოდები, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ნარჩენი ღირებულებები პერიოდულად გადაიხედება კომპანიის ხელმძღვანელობის მხრიდან, თითოეული საანგარიშგებო თარიღისათვის და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება. ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილების საფუძველზე, რაც ემყარება წარსულში არსებულ გამოცდილებას და მსგავსი ფუნქციონალური დანიშნულების მქონე აქტივის გამოყენებას, ასევე იმ გარემო ფაქტორებს სადაც მდებარეობს და გამოიყენება ესა თუ ის ძირითადი საშუალება ან არამატერიალური აქტივი. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად კომპანიის მხრიდან გამოიყენება შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადები (წლები):

ძირითადი საშუალებების ჯგუფი სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)

ოფისის აღჭურვილობა 2-10

ავეჯი და სხვა ინვენტარი 3-8

სატრანსპორტო საშუალებები 5-8

მანქანა დანადგარები 5

ძირითადი საშუალების განახლება-შეკეთებისათვის გადახდილი თანხები, რომლებიც განეულება ძირითადი საშუალებების მიმდინარე რემონტის ფარგლებში კომპანიის მხრიდან აღიარდება მიმდინარე ხარჯად მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში, ხოლო ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლება /მშენებლობასთან კაპიტალიზირდება , ჩანაცვლებული ნაწილი კი ჩამოიწერება.

ძირითადი საშუალებების აღიარება წყდება იმ შემთხვევაში თუ მოხდა კონკრეტული ძირითადი საშუალების რეალიზაცია ან შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. ძირითადი საშუალების გასვლისას სხვაობის გათვალისწინებით განისაზღვრება მოგება ან ზარალი, რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი ან სხვა ხარჯი.

3.7 საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონებით ხდება საიჯარო შემოსავლების მიღება და/ან ქონების ფასის ზრდით მოგების მიღება.

საინვესტიციო ქონებას წარმოადგენს საკუთარ მრავალბინიან კორპუსში არსებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი (კომერციული) ფართი , რომლებიც აღიარდება თვითღირებულების მოდელით. ცვეთის დარიცხვა საინვესტიციო ქონებაზე ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ხელმძღვანელობის მიერ

დადგენილი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის პროპორციულად. დარიცხული ცვეთა აღიარდება აღმინისტრაციულ ხარჯებში და აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

საინვესტიციო ქონების შემდგომი გასვლის (გაყიდვის) შემთხვევაში, გაყიდვის შედეგად მიღებული ნამეტი ან/და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში და წყდება საინვესტიციო ქონების აღიარება.

3.8 არამატერიალური აქტივები

კომპანიისათვის არამატერიალურ აქტივს წარმოადგენს შეძენილი კომპიუტერული (საბუღალტრო) უზრუნველყოფა და ვებ გვერდი, რომელიც აღიარებულია თვითღირებულების მოდელით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია. არამატერიალური აქტივის ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით,

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად. სასარგებლო ვადათ ხელმღვანელობის მიერ განსაზღვრულია 10 წელი. აქტივის ამორტიზაცია ჩართულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში. არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება თუ მოხდა არამატერიალური აქტივის რეალიზაცია ან შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. არამატერიალური აქტივის გასვლისას სხვაობის გათვალისწინებით განისაზღვრება მოგება ან ზარალი, რომელიც აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი ან სხვა ხარჯი.

3.9 მარაგები

მარაგების აღიარება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მათ შეძენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე დანახარჯებს, რომლებიც განეულება მისი მოცემულ ადგილამდელტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. ვინაიდან კომპანიისათვის საბოლოო მომხმარებელამდე მისაწოდებელ მარაგს წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინები, მშენებლობის დასრულებამდე ყოველ საანგარიშგებო პერიოდში აღრიცხვისას ხდება ე.წ. „დაუმთავრებელი წარმოების“ ანგარიშზე მშენებლობისათვის საჭირო მასალა/ნედლეულის, პირდაპირი შრომის, ზედნადები ხარჯებისა და სხვა არაპირდაპირი ხარჯების თავმოყრა, რომელიც საბოლოოდ მშენებლობის დასრულების შემდეგ გადადის „მზა პროდუქციის“ ანგარიშზე. მარაგის თვითღირებულება რომელიც მისი გასვლისას აღიარდება მოგება ან ზარალში განსაზღვრულია გაყიდული ქონების პროპორციულად და თვითღირებულება განაწილებულია გაყიდული ქონების შესაბამის ზომამდე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, შემცირებული დასრულების შეფასებული დანახარჯებით და გაყიდვის ხარჯებით

3.10 აქტივების გაუფასურება

ძირითად საშუალებებზე არ იყენებს გადაფასების მოდელს და ცვეთის დარიცხვა ხდება თავდაპირველი ღირებულებიდან.

ასევე არ ხდება მარაგების გაუფასურებაზე ტესტირება, ვინაიდან მარაგის სპეციფიკაცია არ იძლევა გაუფასურებაზე შეფასების საჭიროებას.

3.11 ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის (ზეპირი ან/და წერილობითი) მონაწილე. ფინანსურ აქტივებში მოიაზრება: ფულადი სახსრები, ფულადი სახსრების ექვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშზე. კომპანიაში რეალიზაცია ხორციელდება სტანდარტული საკრედიტო პირობით, მოთხოვნებზე პროცენტის დარიცხვის გარეშე. სავაჭრო მოთხოვნები კომპანიის მხრიდან თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება არსებული მოთხოვნების (დებიტორული დავალიანების) ანალიზი, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა დადასტურებული ფაქტები იმისა, რომ დებიტორული დავალიანება ვადაგადაცილებული ან ამოუღებელია. ასეთი ფაქტების დადასტურების შემთხვევაში წარსულ გამოცდილებაზე დაყრდნობით ხდება გაუფასურების ზარალის დაუყოვნებლივ მოგება ან ზარალში აღიარება. თუ შემდგომში აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა, კომპანია აღადგენს წინა პერიოდებში წარმოშობილ გაუფასურების ზარალს ისე რომ იმაზე მეტად არ გაიზარდოს აქტივის საბალანსო ღირებულება ვიდრე იქნებოდა გაუფასურების ზარალის აღიარებამდე. სხვა მოთხოვნების (გადახდილი ავანსები) აღიარება ხდება გარიგების ფასით, რომელიც თავისი ბუნებიდან გამომდინარე არ გადაფასდება. კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივების აღიარებას თუ:

- ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია;
- (ბ) საწარმო ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს; ან
- (გ) საწარმო, მიუხედავად იმისა, რომ იტოვებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ზოგიერთ მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, სხვა მხარეს გადასცემს აქტივის კონტროლის უფლებას.

3.12 ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულება განისაზღვრება, როგორც ნებისმიერი ვალდებულება, რომელიც არის: (ა) საწარმოს სახელშეკრულებო ვალდებულება;

(i) სხვა საწარმოს გადასცეს ფულადი სახსრები ან სხვა ფინანსური აქტივები; ან

(ii) პოტენციურად არახელსაყრელი პირობებით სხვა საწარმოს გაუცვალოს ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები.

(ბ) ხელშეკრულება, რომელიც დაიფარება ან შესაძლებელია დაიფაროს საწარმოს საკუთარი წილობრივი

ინსტრუმენტებით და რომლის თანახმად საწარმო გადასცემს ან შესაძლოა იძულებული იყოს გადასცეს ცვლადი რაოდენობის საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტები.

კომპანია ფინანსურ სავაჭრო ვალდებულებას აღიარებს, როდესაც იგი ხდება სახელშეკრულებო (ზეპირი ან/და წერილობითი) ურთიერთობის მონაწილე მხარე. თავდაპირველად ფინანსური ვალდებულება აღიარდება გარიგების ფასით.

საბანკო სასესხო ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით, გარიგების დანახარჯები განვეის მომენტშივე აღიარდება მოგება ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ხარჯი და განვეის მომენტშივე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი.

კომპანიის მხრიდან ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ:

ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

3.13 ამონაგები

კომპანიისათვის ამონაგებს წარმოადგენს საქონლის (ბინების) მიწოდებით მიღებული შემოსავალი, ასევე საინვესტიციო ქონების იჯარით/გაქირავებით მიღებული შემოსავალი.

ამონაგები აღიარდება როდესაც:

- მოსალოდნელია ამ მუხლით გამოწვეული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის საწარმოში შემოსვლა; და

- შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება.

ამონაგების აღიარებისას გაითვალისწინება მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახადი

დღ.

3.14 ხარჯები

საწარმო ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

3.15 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები გულისხმობს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას,

დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ.

კომპანიას დაქირავებული პირების წინაშე წარმოეშვება ვალდებულება გადაუხადოს შესაბამისი ანაზღაურება, დაქირავებული პირის მიერ გაწეული შრომითი საქმიანობის სანაცვლოდ. კომპანიას ასევე წარმოეშვება ვალდებულება დაქირავებულ პირებზე გადახდილი ანაზღაურების შესაბამისად მოახდინოს ბიუჯეტში შესაბამისი საშემოსავლო გადასახადის ანგარიშსწორება, რომელიც წარმოადგენს ხელფასის ნაწილს.

კომპანიაში სამუშაო რეჟიმიდან გამომდინარე დასაშვებია დაქირავებული პირების წინაშე გასამრჯელოს გადახდა მოხდეს თვის განმავლობაში რამდენიმე ეტაპად.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები კომპანიის მხრიდან აღიარდება, როგორც ვალდებულება თანამშრომლების წინაშე და ასევე განეცხადება საანგარიშგებო თვეს აღიარდება, როგორც ხარჯი მოგება-ზარალის

ანგარიშგებაში.

3.16 ფინანსური შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, ასევე ფინანსურ აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ შემოსავლებსა და ხარჯებს. უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული სარგებელი ან ზარალი წარმოდგენილია წმინდა ღირებულებით, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი, იქიდან გამომდინარე უცხოური ვალუტის მოძრაობით მიღებული შედეგები წმინდა შემოსავალია თუ წმინდა ხარჯი. კომპანიის მხრიდან ზოგადად ხარჯების აღიარება ხდება როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გადინება. ხარჯები აღიარდება განეცხადება მომენტში მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

3.17 მოგების გადასახადი

საქართველოს მთავრობის მიერ განხორციელებული ცვლილებების შესაბამისად 2017 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდზე იურიდიული პირები (კომპანია), გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორიც არის ბანკი, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები) არ არიან ვალდებული გადაიხადონ მოგების გადასახადი მანამ, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან განაწილებულად მიჩნევა.

მოგების გადასახადი არის სახელმწიფო ბიუჯეტის წინაშე წარმოშობილი ვალდებულება, რომელიც კომპანიისათვის წარმოადგენს ხარჯს. მოგების გადასახადის გაანგარიშება და ანგარიშსწორება ხორციელდება მოქმედი საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15%. თუ კომპანია ანაწილებს 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილ გაუნაწილებელ მოგებას, მას უფლება აქვს, ჩაითვალოს ამ პერიოდების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის თანხა.

3.18 დივიდენდი

კომპანიაში დივიდენდის გამოცხადების შემდეგ ხდება კაპიტალის შემცირება და იგი აღიარდება როგორც ვალდებულება დამფუძნებელთა წინაშე, კომპანიაში წილობრივი მონაწილეობის პროპორციულად. ნებისმიერი დივიდენდი გამოცხადებული და გაცემული საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში—

3.19 უიმედო ვალების რეზერვი

სავაჭრო დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვის არსებობა კომპანიაში დამოკიდებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან იმის შეფასებაზე, თუ რამდენად არის შესაძლებელი კლიენტებისაგან თანხების

ამოღება. ხელმძღვანელობის შეფასებისას გაითვალისწინება წარსული გამოცდილება, დავალიანების წარმოშობის ვადები და კლიენტთა სანდოობა.

3.20 დაკავშირებულ მხარეთა შორის ტრანზაქციები

მსს ფასს სტანდარტის 33-ე განყოფილება „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“

მიხედვით მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო

გადაწყვეტილებებზე, ან თუ მხარეები ერთი და იმავე ჯგუფის შვილობილი კომპანიებია. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის. დაკავშირებულ მხარეებთან დადებული ყველა გარიგება ხორციელდება გაშლილი ხელის პრინციპით.