

შპს „ელზურო“

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული წლისთვის და

სარჩევი

გვერდი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	6
განმარტებითი შენიშვნები	8-25

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	24,976	27,148
საინვესტიციო ქონება	5	0	0
		24,976	27,148
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	164,211	194,765
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	0	1,689
მარაგები	8	8,627,236	11,872,786
გადახდილი ავანსები	9	0	4,434
სხვა მიმდინარე აქტივები		0	0
		8,791,448	12,073,674
მთლიანი აქტივები		8,816,424	12,100,822
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		8,516,062	11,775,254
		8,516,062	11,775,254
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		0	0
ანარიცხები		0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	1,305	42,450
საგადასახადო ვალდებულებები		121,629	2,099
მიღებული ავანსები	11	177,428	281,020
გადასახდელი ხელფასები		0	0
		300,362	325,568
მთლიანი ვალდებულებები		300,362	325,568
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		8,816,423.64	12,100,821.94

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

31 ივლისი, 2023

ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4	24,976	27,148
საინვესტიციო ქონება	5	0	0
		24,976	27,148
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	164,211	194,765
საფაქრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	0	1,689
მარაგები	8	8,627,236	11,872,786
გადახდილი ავანსები	9	0	4,434
სხვა მიმდინარე აქტივები		0	0
		8,791,448	12,073,674
მოთიანი აქტივები		8,816,424	12,100,822
მოთიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		8,516,062	11,775,254
		8,516,062	11,775,254
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		0	0
ანარიცხები		0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საფაქრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	1,305	42,450
საგადასახადო ვალდებულებები		121,629	2,099
მიღებული ავანსები	11	177,428	281,020
გადასახდელი ხელფასები		0	0
		300,362	325,568
მოთიანი ვალდებულებები		300,362	325,568
მოთიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		8,816,423.64	12,100,821.94

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

31 ივლისი, 2023

ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
ამონაგები	12	7,049,667	12,048,370
თვითღირებულება		(3,424,780)	(8,570,273)
საერთო მოგება		3,624,887	3,478,097
სხვა შემოსავლები		73,007	55,685
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(101,779)	(148,726)
მიწოდების დანახარჯები	14	(45,973)	(72,108)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		(1,780)	(1,339)
სხვა ხარჯები	15	(4,224)	(20,122)
საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი	5	-	-
საოპერაციო მოგება		3,544,137	3,291,487
ფინანსური შემოსავალი		1,621	-
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		1,621	
მოგება დაბეგვრამდე		3,545,758	3,291,487
მოგების გადასახადი		-	-
პერიოდის მოგება		3,545,758	3,291,487
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,545,758	3,291,487

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

31 ივლისი, 2023

ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
ამონაგები	12	7,049,667	12,048,370
თვითღირებულება		(3,424,780)	(8,570,273)
საერთო მოგება		3,624,887	3,478,097
სხვა შემოსავლები		73,007	55,685
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(101,779)	(148,726)
მიწოდების დანახარჯები	14	(45,973)	(72,108)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		(1,780)	(1,339)
სხვა ხარჯები	15	(4,224)	(20,122)
საინვესტიციო ქონების გასვლიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა/ზარალი	5	-	-
საოპერაციო მოგება		3,544,137	3,291,487
ფინანსური შემოსავალი		1,621	-
ფინანსური ხარჯი		-	-
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		1,621	
მოგება დაზღვევამდე		3,545,758	3,291,487
მოგების გადასახადი		-	-
პერიოდის მოგება		3,545,758	3,291,487
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		3,545,758	3,291,487

დირექტორი
ნონა მაქარაშვილი

31 ივლისი, 2023

ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	34,710.50	21,445,337	21,480,047
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		3,291,487	3,291,487
პერიოდის სრული შემოსავალი		3,291,487	3,291,487
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(34,711)		(34,711)
გაცემული დივიდენდი		(12,961,569)	(12,961,569)
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	11,775,254	11,775,254
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		3,545,758	3,545,758
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	3,545,758	3,545,758
წინა წლის კორექტირება	(1,356)		(1,356)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება			-
გაცემული დივიდენდი		(6,803,594)	(6,803,594)
2022 წლის 31 დეკემბერი	(1,356)	(6,803,594)	8,516,062

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

31 ივლისი, 2023

ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	34,710.50	21,445,337	21,480,047
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		3,291,487	3,291,487
პერიოდის სრული შემოსავალი		3,291,487	3,291,487
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(34,711)		(34,711)
გაცემული დივიდენდი		(12,961,569)	(12,961,569)
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	11,775,254	11,775,254
მოგება წლის ბოლოს სხვა სრული შემოსავალი		3,545,758	3,545,758
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	3,545,758	3,545,758
წინა წლის კორექტირება	(1,356)		(1,356)
საწესდებო კაპიტალის შემცირება			-
გაცემული დივიდენდი		(6,803,594)	(6,803,594)
2022 წლის 31 დეკემბერი	(1,356)	(6,803,594)	8,516,062

დირექტორი
ნონა მაჭარაშვილი

31 ივლისი, 2023

ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12/31/2022	12/31/2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან წმინდა მოგება	3,545,758	3,291,487
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	5,251	2,361
- გადასახადები		
- ცვეთა	2,172	2,361
- სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	4,434	
- წინა პერიოდის კორექტირება	(1,355)	
- დივიდენდის სახით მიღებული შემოსავალი		
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში	3,222,031	9,855,706
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,689	1,793,945
- მარაგები	3,245,549	8,407,111
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(144,737)	(221,706)
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	119,531	(123,644)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	6,773,041	13,149,553
- გადახდილი მოგების გადასახადი		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,773,041	13,149,553
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
- ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	(254)
- საინვესტიციო ქონების შეძენა/გასვლა		-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	(254)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)		(34,711)
- გადახდილი დივიდენდები	(6,803,594)	(12,961,569)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(6,803,594)	(12,996,280)
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის ზრდა (კლება)	(30,554)	153,019
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	194,765	41,746
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება		
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის საბოლოო ბალანსი	164,211	194,765

დირექტორი
ნონა მაქარაშვილი

31 ივლისი, 2023

ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12/31/2022	12/31/2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება	3,545,758	3,291,487
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	5,251	2,361
- გადასახადები		
- ცვეთა	2,172	2,361
- სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	4,434	
- წინა პერიოდის კორექტირება	(1,355)	
- დივიდენდის სახით მიღებული შემოსავალი		
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში	3,222,031	9,855,706
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	1,689	1,793,945
- მარაგები	3,245,549	8,407,111
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(144,737)	(221,706)
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	119,531	(123,644)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	6,773,041	13,149,553
- გადახდილი მოგების გადასახადი		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,773,041	13,149,553
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
- ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	(254)
- საინვესტიციო ქონების შეძენა/გასვლა		-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	(254)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)		(34,711)
- გადახდილი დივიდენდები	(6,803,594)	(12,961,569)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(6,803,594)	(12,996,280)
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის ზრდა (კლება)	(30,554)	153,019
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	194,765	41,746
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება		
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის საბოლოო ბალანსი	164,211	194,765

დირექტორი
ნონა მაყარაშვილი

31 ივლისი, 2023



ბუღალტერი
თინათინ მჭედლიძე

31 ივლისი, 2023

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები:

1.ძირითადი საქმიანობა	8
2.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება	8-16
3.განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები	17
4.ძირითადი საშუალებები	18
5.საინვესტიციო ქონება	19
6.ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	19
7.სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	19
8.მარაგები	20
9.გადახდილი ავანსები	20
10.სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	20
11.მიღებული ავანსები	21
12.ამონაგები	21
13.ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	21
14.მიწოდების დანახარჯები	22
15.სხვა ხარჯები	22
16.სასამართლო დავები	22-23
17.ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
18.კაპიტალის მართვა	24
19.საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	25
20.ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება	25

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა

შპს “ელზურო” (“კომპანია”) არის სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითადი მიმართულება არის საცხოვრებელი ბინების ყიდვა-გაყიდვა და საოფისე და კომერციულ ფართების იჯარით გაცემა. კომპანია დაფუძნდა 08 ოქტომბერს 2014 წელს, თუმცა აქტიური დეველოპერული საქმიანობა დაიწყო 2016 წელს.

შპს “ელზურო” დარეგისტრირებულია მისამართზე: საქართველო, თბილისი, კრწანისის რაიონი, ვახტანგ გორგასლის ქ., N63.

ორგანიზაციის დამფუძნებელი არის:

- დაფუძნების დღიდან 2020 წლის 12 ნოემბრამდე 100% წილის მფლობელი - ნონა მაჭარაშვილი.
2020 წლის 12 ნოემბრიდან: ნონა მაჭარაშვილი - 65% წილის მფლობელი; ზურაბ გამეზარდაშვილი - 15%; ბექან მაისურაძე - 20%;

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოქვეყნებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ს შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით, გარდა იმ ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით ფასდება თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ის ფასი, რასაც მიიღებდა აქტივის მფლობელი აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდა ვალდებულების მფლობელი ვალდებულების დასაფარად, ჩვეულებრივი ტრანზაქციისას საბაზრო მონაწილეებს შორის შეფასების თარიღის დროს, მიუხედავად იმისა, არის თუ არა ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადი ან შეფასებული სხვა შეფასების მეთოდით. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების შეფასებისას, კომპანია მხედველობაში იღებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ ბაზრის მონაწილეებიც მიიღებდნენ ამ მახასიათებლებს

მხედველობაში აქტივის ან ვალდებულების შეფასებისას შეფასების თარიღისთვის. ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასების და/ან გამჟღავნების მიზნებისთვის სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება სწორედ ამ საფუძველზე.

გარდა ამისა, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, სამართლიანი ღირებულება შეიძლება გაიზომოს და კლასიფიცირდება 1, 2, 3 დონეების მიხედვით და ეს დამოკიდებულია იმაზე, თუ რამდენად სამართლიანი ღირებულების დასადგენად მნიშვნელოვანი და ბაზარზე ხელმისაწვდომია ის მონაცემები, რომლების მეშვეობითაც დგინდება სამართლიანი ღირებულება. ეს დონეები ახსნილია ქვემოთ:

- 1-ელი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება 1-ელ დონეში მოცემული კოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

კომპანიას არ გააჩნია რეალური ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები, შესაბამისად, ისინი არაა წარმოდგენილი ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების მიხედვით რეალური ღირებულების იერარქიულად შეფასების პრინციპით.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები ჩამოთვლილია ქვემოთ:

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის პირველადი გამოყენების ზოგადი პირობები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოების შესაბამისად, რომელიც მოქმედია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცნებები გამოყენებულია ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი თითოეული პერიოდისათვის.

საანგარიშგებო ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი

კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა, გარდა უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საკურსო სხვაობებისა, რომლებიც ეხება კონსტრუქციის ქვეშ მყოფ, მომავალში პროდუქტიული გამოყენებისთვის არსებულ აქტივებს, რომლებიც მოცულია იმ აქტივების ღირებულებებში, როდესაც ისინი განიხილება, როგორც უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საპროცენტო ხარჯების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.702	3.0976
ლარი/ 1 ევრო	2.8844	3.504

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

საკუთრებაში არსებული აქტივები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული აკუმულირებული ცვეთა.

როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეულები მოიცავენ ძირითად კომპონენტებს სხვადასხვა სასარგებლო მომსახურების ვადით, ისინი აღირიცხებიან ძირითადი საშუალების ცალკე ერთეულად.

ცვეთა

ცვეთა აისახება მოგება-ზარალში კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით ცალკეული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა იწყება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტიდან, ან აშენებული აქტივების შემთხვევაში, იმ დროიდან, როდესაც აქტივი დასრულებულია და მზად არის გამოსაყენებლად. ცვეთის ნორმები განსხვავებულია ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით, კერძოდ:

- ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 8%

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება ის ქონებაა, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო გადასახადის გამოსამუშავებლად ან/და კაპიტალის ღირებულების გასაზრდელად. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად უნდა აღიაროს თვითღირებულებით, ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, რეალური ღირებულების ცვლილების მოგებაში ან ზარალში ასახვით.

თუ რეალური ღირებულებით შეფასებული საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახრჯისა და ძალისხმევის გარეშე საწარმომ ეს აქტივი უნდა აღრიცხოს როგორც ძირითადი საშუალება, სანამ მისი რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ გახდება ისევ შესაძლებელი.

საინვესტიციო ქონების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი რეალიზაციის შემთხვევაში, ან თუ საინვესტიციო ქონების ექსპლუატაცია წყდება და რეალიზაციიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება ნავარაუდევია აღარაა. ქონების აღიარების შეწყვეტისას წარმოშობილი მოგება ან ზარალი (რომელიც ითვლება რეალიზაციიდან მიღებული წმინდა შემოსავლისა და აქტივის საბალანსო ღირებულების სხვაობა) შედის აღიარების შეწყვეტის პერიოდის მოგება-ზარალში.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესაძლო შესწორებას.

გადავადებული გადასახადი აღიარდება დასაბეგრი მოგების გაანგარიშების მიზნებისათვის გამოყენებულ აქტივებისა და ვალდებულებების დასაბეგრ ბაზებსა და ფინანსურ ანგარიშგებაში ნაჩვენებ მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის არსებულ ყველა დროებით განსხვავებაზე. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება ზოგადად აღიარდება ყველა დასაბეგრ სხვაობებზე. გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივის აღიარება ხდება იმ ფარგლებში, რა ფარგლებშიც მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მომავალში ექნება დასაბეგრი მოგება, რომლის საპირისპიროდ შესაძლებელი იქნება დროებითი სხვაობების გამოყენება. მსგავსი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ აღიარდება, თუ წარმოქმნილი დროებითი განსხვავება წარმოიშვა გუდვილიდან, ან აქტივებისა და ვალდებულებების პირველადი აღიარებიდან (გარდა საწარმოთა გაერთიანებისა), რომელიც იმყოფება გადაცემის პროცესში და არ აქვს გავლენა, არც დასაბეგრ, და არც სააღრიცხვო მოგებაზე.

გადავადებული საგადასახადო აქტივის საბალანსო ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაიხედება და თუკი აღმოჩნდება, რომ აღარ არის მოსალოდნელი, რომ კომპანია მიიღებს

იმდენ დასაბეგრ მოგებას, რაც საჭიროა აღიარებული გადავადებული საგადასახადო აქტივის სრულად ან ნაწილობრივ რეალიზებისათვის, მაშინ მისი საბალანსო ღირებულება შესაბამისად მცირდება.

გადავადებული მოგების გადასახადის გაანგარიშება ხდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიერ ბალანსის თარიღისათვის დადგენილი განაკვეთით და იმ განაკვეთის გათვალისწინებით, რომელიც ივარაუდება, რომ ძალაში იქნება მაშინ, როდესაც მოხდება გადავადებული მოგების გადასახადის შესაბამისი აქტივის რეალიზება ან ვალდებულების დაფარვა. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებისა და აქტივის საზომად გამოდგება საგადასახადო შედეგები, რომლებიც თანხვედრაში იქნებოდა კომპანიის მოლოდინებთან, რათა აინაზღაუროს ან გადაწყვიტოს საკუთარი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება პერიოდის ბოლოს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები გაიქვითება, თუ არსებობს კანონიერი უფლება მიმდინარე საგადასახადო აქტივები გაიქვითოს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებით, და როცა ისინი დაკავშირებულია მოგების გადასახადთან, რომელიც აკრეფილია იმავე საგადასახადო ორგანოს მიერ და კომპანიას განზრახული აქვს საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების გაქვითვა.

მოგების გადასახადში შესული ცვლილებები, რომლებიც ეფექტურია 2017 წლის 01 იანვრიდან

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახადის წარდგენას.

2017 წლის ესტონური მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრა ნულოვანი განაკვეთით, იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, მაშინ როცა ძველი მოდელის მიხედვით კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით, მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. მოგების გადასახადით ასევე, იბეგრება ისეთი ტრანზაქციები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (ბენეფიტი, საჩუქარი, ხარჯები, რომლებიც არაა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება 15/85 პროპორციით.

აღნიშნული ცვლილების გამო, არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში ფინანსური და საგადასახადო ბაზების საფუძველზე.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აღიარება და ასახვა ხორციელდება ნეტო თანხით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს.

საწარმო იყენებს თვითღირებულების განსაზღვრის საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულას. როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, სესხები და მოთხოვნები, დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები, ან გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები. კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასების მიზნებისათვის, ფინანსური აქტივები თავდაპირველი შეფასების შესაბამისად დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ფულადი სახსრები
- სესხები და მოთხოვნები;
- სავაჭროდ გამიზნული ფინანსური აქტივები;
- დაფარვის ვადამდე ფლობილი ინვესტიციები;

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში კლასიფიცირდება, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში, როდესაც ფინანსური აქტივი გამიზნულია სავაჭროდ ან არის განსაზღვრული, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი. ისინი აღიარებულია რეალური ღირებულებით დაკორექტირებული ხელახალი შეფასების დროს წარმოქმნილი ნებისმიერი შემოსავალით ან ზარალით, რომლებიც აღიარდება მოგება-ზარალში.

კომპანიას არ გააჩნია ვაჭრობისათვის გამიზნული აქტივები და არც ნებაყოფლობით აქვს კლასიფიცირებული ფინანსური აქტივები, როგორც რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივი მოგებასა ან ზარალში.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მაშინ, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) იგი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ არსებით რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე არადაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

(ბ) ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები კლასიფიცირებულია, როგორც კომპანიის მიმართ არსებული ვალდებულებები, მათ შორის მიღებული სესხები. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისათვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ადისკონტირებს მომავალში გადასახდელ ფულად სახსრებს ფინანსური ვალდებულების მომსახურების ვადის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება, ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად, ხოლო სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

(გ) გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადახურული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონიერი უფლება, რომ გადაიფაროს აღიარებული თანხები და კომპანიას აქვს განზრახვა ზემოთხსენებული თანხები წარადგინოს ნეტო თანხით ან გაყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშზე.

მოკლევადიანი მოთხოვნები

მოკლევადიანი მოთხოვნები ძირითადად შედგება მომწოდებლებზე წინასწარ გადახდილი ავანსებისა და დებიტორული დავალიანებისგან.

ავანსები

ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. ავანსი გრძელვადიანად ითვლება, თუ მასთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდგომ, ან თუ ავანსი დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავად ითვლება თავდაპირველი აღიარებისას გრძელვადიანად. აქტივების ყიდვაზე გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის დამყარების შემდეგ და თუ მოსალოდნელია, რომ მასთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკურ სარგებელს კომპანია მიიღებს. სხვა ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალში მათთან დაკავშირებული საქონლისა თუ მომსახურებების მიღების შემდეგ. თუ არის იმის ნიშნები, რომ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლისა თუ მომსახურებების მიღება ვერ მოხერხდება, ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ხოლო წლის მოგება-ზარალში აღიარდება შესაბამისი გაუფასურების ზარალი.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის მოცულობა განისაზღვრება პარტნიორთა გადაწყვეტილებით. კომპანიის წესდებაში ცვლილებები შეიძლება განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალი აღიარებულია კომპანიის კაპიტალში, რადგან ეს არის ის თანხა, რომელიც შემოტანილი იყო კომპანიის მფლობელის მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გამოაცხადეს და დაამტკიცეს. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ გამოცხადებული ნებისმიერი დივიდენდები, რაც ფინანსურ ანგარიშგებების დამტკიცებამდე მოხდა, უნდა გამჟღავნდეს შემდგომ მოვლენებში.

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები

ვალდებულებების და ჯარიმების რეზერვები არის არაფინანსური ვალდებულებები გაურკვეველი დროისა და ოდენობის. ისინი დაირიცხება როდესაც კომპანიას აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულიდან გამოწვეული, და სავარაუდოა რომ ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსებია საჭირო იმისათვის, რომ დაიფაროს ვალდებულება და საიმედო შეფასების გაკეთებაც შესაძლებელია. თუ ეფექტი არსებითია, რეზერვის ოდენობა განისაზღვრება დისკონტირების გზით, სადაც გამოყენებულია დაბეგვრამდე საპროცენტო განაკვეთი, რომელიც ასახავს ბაზრის შეფასებას ფულის დროით ღირებულებაზე და ასევე იმ რისკებს, რაც დაკავშირებულია მასთან.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაითვლება ფასდათმობები.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან შეიძლება აღიარდეს, როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა;
- კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი;
- შემოსავალი საიმედოდ შეიძლება შეფასდეს;
- როცა შესაძლოა, რომ დასრულების ეტაპისათვის დაკავშირებული ტრანზაქციის შემოსავალი საიმედოდ შეფასდეს; და
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები საიმედოდ იყოს შეფასებული;

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, გაცემული სესხით გაგმომუშავებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება აღებულ სესხებს ან ფულსა და ფულის ეკვივალენტებს.

თანამშრომლების სარგებელი

ხელფასები, გადახდილი წლიური შვებულება, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი დარიცხული წლის განმავლობაში, რომელშიც ასოცირებულია მომსახურება გაწეულია კომპანიის თანამშრომლების მიერ. კომპანიას არ აქვს სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, რომ გასცეს პენსიები ან მსგავსი სარგებელი.

გაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები დაბალანსდება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთრდოულად განხორციელების განზრახვა.

3. განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები

საწარმო სათანადოდ არის ჩამოყალიბებული, მომგებიანია, მაღალ ლიკვიდურია და არ ექვემდებარება მნიშვნელოვან კომერციულ და ფინანსურ რისკებს, შესაბამისად ადგილი არ აქვს საწარმოში არსებულ მოვლენებთან და პირობებთან დაკავშირებულ არსებით განუსაზღვრელობებს, რომელიც საფუძვლიან ექვს წარმოშობს საწარმოს უნარზე საქმიანობა განაგრძოს, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ხელმძღვანელობა არ გეგმავს და არც აქვს იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება მომდევნო 12 თვის განმავლობაში განახორციელოს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა.

შეფასებების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს განსჯებს საადრიცხო პოლიტიკის გამოყენებისას. განსჯები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილ ციფრებზე, და შეფასებები, რომელთაც შეუძლია მნიშვნელოვნად შეცვალოს აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადა

ძირითადი საშუალებების სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრა სუბიექტურია და დამოკიდებულია ასეთ აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებაზე. აქტივებისთვის დამახასიათებელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლიანობა ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. აქტივის ღირებულების შემცირება გამოყენებისას სხვა ფაქტორებმაც შეიძლება გამოიწვიოს. ხელმძღვანელობა აფასებს დარჩენილ სარგებლიანობის ვადას ახლანდელი ტექნიკური მდგომარეობის და აქტივებიდან სარგებლის მიღების სავარაუდო პერიოდის მიხედვით. შეფასებისას ხდება შემდეგი ძირითადი ფაქტორების გათვალისწინება (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რომელიც საოპერაციო ფაქტორებსა და რემონტის პროგრამაზეა დამოკიდებული; და (გ) ტექნიკური და კომერციული მოძველება, რომელიც საბაზრო პირობების ცვლილებით არის განპირობებული.

დებიტორული დავალიანების გაუფასურების რეზერვი

გაუფასურების ნიშნების გამოსავლენად კომპანია რეგულარულად ამოწმებს დებიტორულ დავალიანებას. კომპანია თავისი შეხედულებით აფასებს გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობას იმ შემთხვევაში, როდესაც მსესხებელს ფინანსური სირთულეები ექმნება და ანალოგიური მსესხებლების შესახებ ისტორიული მონაცემები ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანია ასეთივე წესით აფასებს ცვლილებებს სამომავლო ფულად ნაკადებში არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, რომლებიც მიანიშნებს კომპანიაში მსესხებლების კრედიტუნარიანობის გაუარესებაზე ან ქვეყნისა და ადგილობრივი ეკონომიკური მდგომარეობის მიხედვით, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის აქტივების ამოღებაზე. ხელმძღვანელობა შეფასებებს ახდენს ისტორიული ზარალის გამოცდილებაზე დარყდნობით სხვა ისეთ აქტივებზე, რომელთაც მსგავსი საკრედიტო რისკი ახასიათებთ და რომელთა გაუფასურების ნიშნებიც დებიტორული დავალიანების ჯგუფის ანალოგიურია.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა-ნაგებობა	ოფისის აღჭურვილობა, ავტო და სხვა ინვენტარი	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2020	-	38,148	38,148
შემოსვლა	-	254	254
ბალანსი 31.12.2021	-	38,402	38,402
შემოსვლა	-	-	-
ბალანსი 31.12.2022	-	38,402	38,402

აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება			
ბალანსი 31.12.2020	-	8,894	8,894
ცვეთა პერიოდისათვის	-	2,360	2,360
ბალანსი 31.12.2021	-	11,254	11,254
ცვეთა პერიოდისათვის	-	2,172	2,172
ბალანსი 31.12.2022	-	13,426	13,426

წმინდა საბალანსო ღირებულება			
ბალანსი 31.12.2020	-	29,254	29,254
ბალანსი 31.12.2021	-	27,148	27,148
ბალანსი 31.12.2022	-	24,976	24,976

5. საინვესტიციო ქონება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას საინვესტიციო ქონება არ ერიცხება

6. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	2022	2021
ნაღდი ფული სალაროში	23	3
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	150,218	194,761
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	13,970	1
სულ ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	164,211	194,765

7. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2022	2021
მოთხოვნები საქონლის მიწოდებიდან	-	-
მოთხოვნა დამფუძნებლის მიმართ კაპიტალის შევსებაზე	-	-
მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ	-	1,689
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	1,689

8. მარაგები

მარაგები	2022	2021
დაუმთავრებელი მშენებლობა	8627236	11,872,786
მზა პროდუქცია	-	-
სულ მარაგები	8,627,236	11,872,786

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით რეალიზებული ფართების ოდენობა შეადგენს შენობა #1-ში 419,7 კვ.მ-ს, ხოლო შენობა #2-ში 2900.5 კვ.მ-ს. მოგება-ზარალში ასახული რეალიზებული

პროდუქციის თვითღირებულება მოიცავს რეალიზებული ფართების თვითღირებულებას 3,424,780 ლარის ოდენობით.

ამასთან აღსანიშნავია, რომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ნაწილი დატვირთულია ყადაღის ვალდებულებით ფიზიკური პირი მარინა ტლაშაძის სასარგებლოდ. იხ. შენიშვნა: „სასამართლო დავები“

9. გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები	2022	2021
ადგილობრივ მომწოდებლებზე საქონლისა დამომსახურების შესაძენად გადახდილი ავანსები	0	4,434
სულ გადახდილი ავანსები	-	4,434

10. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2022	2021
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებლების მიმართ არსებული კრედიტორული ვალდებულებები	1,305	42,450
სასამართლო დავებზე ანარიცხები	0	0
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,305	42,450

11. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები	2022	2021
დასრულებული ფართების შემდგომი მიწოდებისათვის მომხმარებლებისგან მიღებული ავანსები	177,428	281,020
სულ მიღებული ავანსები	177,428	281,020

კომპანიის ავანსები შედგება მომხმარებლის მიერ საცხოვრებელი ფართების შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან დღგ-ს გარეშე. მიღებული ავანსების მუხლში ასახული თანხების შემოსავლად აღიარება ხდება მას შემდეგ, რაც სრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება.

12. ამონაგები

ამონაგები	2022	2021
ამონაგები საქონლის მიწოდებიდან	7,049,667	12,034,457
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	-	13,913
სულ ამონაგები	7,049,667	12,048,370

13. ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი

ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	58,500	104,651
საოფისე ხარჯები	1,142	1,557
საკანცელარიო ხარჯები	255	424
კომუნიკაციის ხარჯები	793	755
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	2,172	2,361
ქონების გადასახადის ხარჯი	1,142	2,529
საბანკო მომსახურების ხარჯები	6,123	4,931
საჯარო რეესტრის მომსახურების ხარჯები	2,470	338
კომუნალური ხარჯები	1,829	6,913
კომპანიის კუთვნილი საპენსიო შენატანის ხარჯები	685	696
საკონსულტაციო ხარჯი	7,802	12,712
საიჯარო ქირის ხარჯი	840	0
სხვა საერთო ხარჯები	18,026	10,859
სულ ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	101,779	148,726

14. მიწოდების დანახარჯები

მიწოდების დანახარჯები	2022	2021
სარეკლამო მომსახურების ხარჯები	3,173	28,731
გაყიდვებთან დაკავშირებული საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	42,800	19,763
გაყიდვების მენეჯერი ხელფასის ხარჯები	-	15,306
მიწოდების სხვა ხარჯები		8,307
სულ მიწოდების დანახარჯები	45,973	72,107

15. სხვა ხარჯები

სხვა ხარჯი	2022	2021
მაკონტროლებელი ორგანოს მიერ დარიცხული ჯარიმა	-	
დებიტორული დავალიანების ჩამოწერის ხარჯი	4,224	20,122
სულ სხვა ხარჯი	4,224	20,122

16. სასამართლო დავები

2020 წლის 14 ოქტომბერს შპს ელზუროს წინააღმდეგ სარჩელი წარდგენილი აქვს მოსარჩელე მარინა ტლაშაძეს. იგი ითხოვს შრომითი ურთიერთობიდან გამომდინარე დავალიანების თანხის გადახდევინებას, რომელიც მისი განმარტებით ეკისრება მოპასუხე მხარეს, რადგან ზეპირი შეთანხმებით მან გარკვეული სამუშაო შეასრულა და ანაზღაურების დაპირება მიიღო. იგი ჯამურად ითხოვს შპს ელზუროსათვის 267 292.41 აშშ დოლარის დაკისრებას, რომელიც ძირითადი თანხის გარდა ასევე მოიცავს პირგასამტეხლოს ვადაგადაცილებისათვის.

აღნიშნულ დავაზე მოსარჩელემ წარადგინა სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ განცხადება, რომლის საფუძველზეც 2020 წლის 29 ოქტომბრის განჩინებით მოპასუხე შპს ელზუროს აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული ქვემოთ მითითებული უძრავი ქონების გასხვისება და რაიმე სახის ვალდებულებით დატვირთვა:

საკადასტრო კოდი: # 01.18.06.005.056.01.01.052;

საკადასტრო კოდი: #01.18.06.005.056.02.01.091;

საკადასტრო კოდი: #01.18.06.005.056.02.03.069

საკუთარი შეფასების საფუძველზე, აგრეთვე შიდა და გარე პროფესიული კონსულტაციების საფუძველზე, ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ნაკლებად სავარაუდოა შპს ელზუროს წინააღმდეგ აღძრული აღნიშნული სარჩელი გადაწყდეს მოსარჩელის სასარგებლოდ. სარჩელში აღნიშნული

გარემოებები ეფუძნება უმეტესად მოსარჩელის ახსნა-განმარტებებს და მყარი მტკიცებულებებით არ არის განმტკიცებული.

ამასთან, 2019 წლის 5 ივლისს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გამოსცა სააღსრულებო ფურცელი (# 330210116001315535), რომლითაც შპს სკოლამდელი ასაკის ბავშვთა ესთეტიკური აღზრდის ცენტრი საპოვნელას (ს/კ: 211378739) შპს ელზუროს სასარგებლოდ ეკისრება 221 944 ლარის გადახდა.

აღსანიშნავია, რომ ანგარიშგების გამოშვების თარიღამდე შპს სკოლამდელი ასაკის ბავშვთა ესთეტიკური აღზრდის ცენტრი საპოვნელას მიერ არ განხორციელებულა თანხის ანაზღაურება.

2021 წლის 30 მარტს თბილისის საქალაქო სასამართლოში ბმა „კრწანისის ტყუპები 1“-ის სარჩელის საფუძველზე დაიწყო საქმის განხილვა შპს „ელზურო“-ს მიმართ თანხის დაკისრების/ გადახდევინების შესახებ, რომლის თანახმად მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეს გადასახდელად დაეკისროს 25 596 ლარი. თბილისის საქალაქო სასამართლოში მოსამზადებელი სხდომაზე შედგა მხარეთა მორიგება, რომლის თანახმადაც შპს „ელზურომ“ აიღო ვალდებულება მოსარჩელის სასარგებლოდ 32 000 ათასი ლარის გადახდის თაობაზე. ანგარიშგების დასრულების თარიღისთვის მოსარჩელის სასარგებლოდ სრულად გადახდილ იქნა 32 000 ლარი.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება გათვალისწინებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს კომპანიის შემოწმება შეუძლიათ ბოლო სამი წლის განმავლობაში.

დაზღვევა

სადაზღვევო ინდუსტრია საქართველოში განვითარების ფაზაშია. შესაბამისად, მსოფლიოში მიღებული სადაზღვევო დაცვის ბევრი ფორმა ჯერჯერობით საქართველოში სრულად ხელმისაწვდომი არ არის. კომპანიას არ გააჩნია სრული სადაზღვევო დაფარვა თავის მომრავ ქონებაზე, საქმის შეწყვეტაზე ან მესამე პირის ვალდებულებაზე კერძო საკუთრებასთან მიმართებაში, ან შემთხვევითობის წყალობით წამოჭრილი რაიმე გარემო ზიანზე კომპანიის საკუთრების ან ოპერაციების მიმართ. სანამ კომპანია მიიღებს შესაფერის სადაზღვევო დაფარვას, არსებობს რისკი, რომ ზარალს ან ზოგიერთი აქტივის განადგურებას შეიძლება ჰქონდეს მატერიალური უარყოფითი ზეგავლენა კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ პოზიციაზე.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც დიდწილად ევროკავშირთან ასოცირების შეთანხმებასთანაა დაკავშირებული. ბოლო წლებში განხორციელებული ეს ცვლილებები გარკვეულწილად ნიადაგის შემამზადებელი ხასიათისაა და მომავალში მეტი ცვლილებაა მოსალოდნელი ევროკავშირთან დაახლოების სამოქმედო გეგმის განხორციელების პარალელურად.

17. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან, როგორც წარმოდგენილია ბასს 24-ში „ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეებზე“, წარმოადგენს:

(ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუამავლით აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის, დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან), ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვანი გავლენის მიზეზია და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;

(ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს; (გ) (ა) ან

(ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;

(დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის მიცემის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ ამ პირების ხელშია.

დაკავშირებულ მხარეებთან ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის არსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას. კომპანიისა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციების შესახებ დეტალური ინფორმაცია მოცემულია ქვემოთ:

მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	2022	2021
დირექტორი - ნონა მაჭარაშვილი	37,500	21,312
სულ მენეჯმენტის შრომითი ანაზღაურება	37,500	21,312

18. კაპიტალის მართვა

კაპიტალის მართვისას კომპანია მიზნად ისახავს:

- უზრუნველყოს კომპანიის უნარიანობა გააგრძელოს თავის საქმიანობა ისე, რომ მფლობელები შემოსავლით უზრუნველყოს; და
- უზრუნველყოს ადეკვატური შემოსავალი მფლობელებისთვის მომსახურების შეფასებით რისკის დონის თანაზომიერად.

კომპანია განსაზღვრავს კაპიტალის სიდიდეს რისკის პროპორციულად. კომპანია მართავს და აკორექტირებს კაპიტალის სტრუქტურას ეკონომიკური მდგომარეობისა და ძირითადი აქტივებისათვის მახასიათებელი რისკების ცვლილებების გათვალისწინებით.

აღნიშნულის განსახორციელებლად, შესაძლებელია კომპანიამ დააკორექტიროს გადასახდელი დივიდენდების თანხები, დააბრუნოს კაპიტალი, გაზარდოს კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის დაფარვის მიზნით.

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის 0 ლარი.

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდეგ ფინანსურ ანგარიშგების დამტკიცებამდე, კომპანიის მიერ განაწილებულმა დივიდენდმა შეადგინა 2.212.419 ლარი.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამოწმება

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2023 წლის 31 ივლისს