

შპს “ფალავანი“-ს

საწყისი ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებები

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

ასარჩევი

საწყისი სრული შემოსავლისა და კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება.....	3-4
საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	5-6
საწყისი ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	7
საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	8-13

საწყისი სრული შემოსავლისა და კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	შენიშვნები	31-12-18	31-12-17
ფული და ფულის ეკვივალენტები	7	200,968	420,024
სავაჭრო მოთხოვნები	8	248,187	42,966
გადახდილი ავანსები		432	-
მარაგები	9	975,827	1,069,303
მზა პროდუქცია		975,381	1,063,339
სხვა		446	5,964
საინვესტიციო ქონება		-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	10	32,032	28,438
ბიოლოგიური აქტივები		-	-
თვითღირებულების მოდელით		-	-
გადაფასების მოდელით		-	-
გუდვილი		-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	11	541	541
ძირითადი საშუალებები	11	68,497	48,448
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	-
სულ აქტივები		1,526,483	1,609,720

ვალდებულებები

ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	12	69	(71)
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		-	-
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	13	-	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		-	-
მიღებული გრანტები		-	-
სხვა ვალდებულებები	14	247,207	2,478
სულ ვალდებულებები		247,275	2,407
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	15	100	100
საემისიო შემოსავალი		-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		1,279,108	1,607,213
გადაფასების რეზერვი		-	-
სხვა რეზერვები		-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,279,208	1,607,313
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,526,483	1,609,720

საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2018 წელი
ნეტო ამონაგები		2,968,453
საქონლის გაყიდვიდან	3	2,968,453
მომსახურების გაწევიდან	3	-
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		-
სხვა		-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		1,469,785
საწყისი მარაგები		1,069,303
მარაგების შესყიდვა		1,376,310
გადამუშავების დანახარჯები	4	-
საბოლოო მარაგები		975,827
საერთო მოგება		1,498,667
სხვა შემოსავალი	5	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება (-)		(66,031)
ცვეთა და ამორტიზაცია (-)		-
საპროცენტო შემოსავალი		-
საპროცენტო ხარჯი (-)		-
იჯარის ხარჯი (-)		-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი (-)	6	(10,194)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(76,225)
საოპერაციო მოგება		1,422,442

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:

ფინანსური აქტივები (-)	-
მარაგები (-)	-
სხვა არაფინანსური აქტივები (-)	-

წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან (3,161)

მიღებული დივიდენდები -

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი) -

მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან 1,419,281

მოგების გადასახადი (-) (262,408)

მოგება/(ზარალი) 1,156,874

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):

ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი -

სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ

გადასახდელიანი პროგრამები) -

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ -

მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი) 1,156,874

საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი) 1,607,313

ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა' , კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა') -

განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი) (1,484,979)

სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში 1,156,874

კაპიტალის სხვა ცვლილებები -

საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს 1,279,208

საწყისი ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2018 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(195,847)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(20,049)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(215,896)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(3,160)
 ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	 420,024
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	200,968

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ისანი ბილდინგ“ (ს/ნ 401962747) (შემდგომში „კომპანია“) რეგისტრირებულია 2011 წლის 22 სექტემბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისის, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონი, წერეთლის გამზ., №142 და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის საქართველო, ისანი-სამგორის რაიონი, ბ.გაბრიელ სალოსის გამზ N140. შპს „ისანი ბილდინგ“-ის მესაკუთრეები არიან: 1) თემურ კუჭუხიძე (პ/ნ 01010000254) - 50%; 2) თენგიზ კუჭუხიძე (პ/ნ 01014002184) – 50. კომპანიის დირექტორი არის თემურ კუჭუხიძე (პ/ნ 01010000254). კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების მისი შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სკს) გათვალისწინებული რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი

სკს-ს მიხედვით საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება.

მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში თუ დივიდენდები განაწილებულია 2008-2016 წლებში დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან, მაშინ მოგების გადასახადის ვალდებულება საწარმოს არ წარმოეშვება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე,

საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის აქციონერებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და სხვა). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და გაცხადდება, როგორც სხვა გადასახადები მოგება-ზარალის ანგარიშგების სხვა არასაოპერაციო ხარჯებში.

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლე და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე.

აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია „გრძელვადიანის“ კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები (პროცენტი):

ძირითადი საშუალებების დასახელება	სასარგებლო გამოყენების ვადა
მანქანა-დანადგარები	20%
ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	20%
არამატერიალური აქტივები	15%

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა ან აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი შესრულება დამოკიდებულია გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე და შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს აქტივი (ან აქტივები) მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად.

იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს კომპანიას, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

კომპანია, როგორც მეიჯარე

იჯარას, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება. საიჯარო ქირის აღიარება ხდება შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მისი მიღება.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ბანკში ფულის ნაშთისგან.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ბანკის ეროვნული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

3. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	<u>2018 წელი</u> ლარი
კომუნალური ხარჯი	1,533
საბანკო მომსახურების ხარჯი	800
სხვადასხვა ხარჯი	7,861
	<u><u>10,194</u></u>

4. მოგების გადასახადი

2018 წლის საანგარიშო პერიოდში კომპანიის მიერ ბიუჯეტში გადასახდელმა მოგების გადასახადმა შეადგინა 262,408 ლარი. აქედან 262,055 ლარი შეაგენდა გაცემული დივიდენდის $(1,484,979/0,85*0,15)$ კუთვნილ მოგების გადასახადს, ხოლო 353 ლარი არაეკონომიკური მიზნებისთვის გაწეული ხარჯის $(2000/0,85*0,15)$ კუთვნილ მოგების გადასახადს.

5. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	<u>2018 წელი</u> ლარი	<u>2017 წელი</u> ლარი
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	932	302,111
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	200,036	117,913
	<u><u>200,968</u></u>	<u><u>420,024</u></u>

6. სხვა მიმდინარე აქტივები

	<u>2018 წელი</u> ლარი	<u>2017 წელი</u> ლარი
საგადასახადო აქტივი	32,032	28,438
	<u><u>32,032</u></u>	<u><u>28,438</u></u>

15. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 01 იანვრისთვის შეადგენდა 100 ლარს და მას სრულად ფლობენ დამფუძნებლები.

16. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 25 სექტემბერს.

შპს „ისანი ბილდინგ“-ს

დირექტორი: თემურ კუჭუხიძე/

