

შპს კერა +
ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს კერა +
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
(მომზადებული „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო
სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო
საწარმოებისათვის“-ის მიხედვით, 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის.

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „კერა“-ის („ორგანიზაცია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს და კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“-ის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის, მათ შორის სააღრიცხვო პოლიტიკის, ისეთი ფორმით წარდგენაზე, რაც უზრუნველყოფს შესაბამის, სანდო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- წარადგინოს დამატებითი განმარტებები, როდესაც ფასს-ის კონკრეტულ მოთხოვნებთან შესაბამისობა არ არის საკმარისი მომხმარებელს მიაწოდოს ინფორმაცია, რათა მისთვის ცხადი იყოს კონკრეტული ტრანზაქციების, სხვა მოვლენებისა და გარემოებების გავლენა „ორგანიზაციის ფინანსური მდგომარეობასა და ფინანსური შედეგებზე“.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ორგანიზაციაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ორგანიზაციას ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;

- ორგანიზაციას აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
 - თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.
- 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილ იქნა გამოსაშვებად 2023 წლის 22 სექტემბერს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

ა) საქართველოს ბიზნეს გარემო

შპს „კერა +“ საქმიანობას ახორციელებს საქართველოში შესაბამისად კომპანია მოქცეულია საქართველოს ეკონომიკური და ფინანსური ბაზრის გავლენის ქვეშ, რომელიც ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის ნიშნებით. საგადასახადო, იურიდიული საკანონმდებლო ნორმატიული აქტები აგრეთვე მარეგულირებელი ორგანოები განიცდიან რეფორმებს და ხშირ ცვლილებებს რაც დამატებით გამოწვევების წინაშე აყენებს საქართველოში მოქმედ იურიდიულ პირებს. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის შეფასებას, საქართველოს ბიზნეს გარემოს კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენის შესახებ. სამომავლოდ შეიძლება ბიზნეს გარემო განსხვავებული იყოს ხელმძღვანელობის შეფასებისგან.

ბ) ორგანიზაცია და საქმიანობა

ორგანიზაცია „კერა+“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, ს/კ 205219351, რეგისტრაციის თარიღი 23/08/2007. იურიდიული მისამართი- საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, კეკელიძის ქ., №25,ბ. 9. კომპანიის დამფუძნებელი ირაკლი იმერლიშვილი (01008011382) – 100%, დირექტორი - ირაკლი იმერლიშვილი (01008011382). შპს „კერა +“-ის ძირითადი საქმიანობა დაკავშირებულია სამშენებლო სფეროსთან.

კომპანია აშენებდა საცხოვრებელ კორპუსებს და შემოსავლებს აშენებული საცხოვრებელი ბინების რალიზაციიდან იღებდა. ბოლო წლებში კომპანიის საქმიანობის ძირითადი ნაწილი დაკავშირებულია სხვა ორგანიზაციების მიერ დაკვეთით სამშენებლო სამუშაოების შესრულებასთან.

2. მომზადების საფუძვლები

შესაბამისობა

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალოსაწარმოებისათვის“-ის მიხედვით.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით.

საოპერაციო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა, რადგან ის ყველაზე საუკეთესოდ ასახავს კომპანიის ოპერაციებსა და სამოქმედო გარემოში მომხდარ ეკონომიკური მოვლენების შინაარსს.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში. ყველა ფინანსური მონაცემი წარმოდგენილი ლარებში დამრგვალებულია ათასამდე თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის აღნიშნული.

შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოყენება

წინამდებარე ანგარიშგების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებისთვის კომპანიის ხელმძღვანელობამ გააკეთა მთელი რიგი შეფასებები რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ აქტივებისა და ვალდებულებების თანხებზე ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის თარიღისთვის, აგრეთვე საანგარიშგებო პერიოდის შემოსავლებსა და ხარჯებზე.

ყველა ასეთი მნიშვნელოვანი შეფასება განხილული იქნება ქვემოთ შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები.

კომპანიის მიერ გამოყენებული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. პოლიტიკა გამოიყენება უცვლელად ყველა წლისთვის.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ა) ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“ მე-11 და მე-12 განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს. საწარმო ყველა ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვისთვის გამოიყენებს ამორტიზებული ღირებულების მოდელს, გარდა არაკონვერტირებად პრივილეგირებულ აქციებსა და არადაბრუნებად ჩვეულებრივ ან პრივილეგირებულ აქციებში განხორციელებული ინვესტიციებისა, ასეთი კომპანიას არ გააჩნია.

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, საწარმო მათ აფასებს გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება, თავისი არსით, არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმომ ფინანსურ ინსტრუმენტებს აფასებს შემდეგნაირად:

- სავალდებულო ინსტრუმენტები, ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით
- სესხის მიღების ვალდებულება ფასდება თვითღირებულებით, გაუფასურების თანხის გამოკლებით.

საწარმო წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც:

(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.

საწარმო ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილის) აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ძირითადი საშუალებები

საწარმო ძირითადი საშუალებების ღირებულებას აქტივად აღიარებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც:

ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და

ბ) საწარმოსათვის შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

საწარმო ძირითად საშუალებებს თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს თვითღირებულებით. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ საწარმო ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით. გადაფასების მოდელი გამოყენებული არ არის.

ცვეთის დარიცხვა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ავდის გათვალისწინებით. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ როდესაც აქტივი შედის გამოყენებაში.

საწარმო ძირითადი საშუალების აღიარებას წყვეტს:

(ა) გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში; ან

(ბ) როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდეგ ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგის ღირებულება ეფუძნება საშუალო შეწონილ პრინციპს და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე და პირდაპირ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია მარაგების მოცემულ ადგილსა და მოცემულ მდგომარეობაში მისაწოდებლად. ბიზნესის ჩვეულებრივად ფუნქციონირების პირობებში ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს მოსალოდნელ სარეალიზაციო ღირებულებას, გამოკლებული დასრულების და გაყიდვის ხარჯები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე სამ თვემდე ვადით. სამ თვეზე მეტი ვადიანობით შეზღუდული სახსრები არ შედის ნაღდი ფულისა და ფულის ეკვივალენტებში.

სავაჭრო მოთხოვნები

მიმდინარე სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, შემდგომში ისინი საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზირებული ღირებულებით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი წარმოიშობა მაშინ როდესაც არსებობს ობიექტური მოსაზრება რომ კომპანია ვერ შეძლებს მოთხოვნების მიღებას საწყისი პირობების მიხედვით. საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილება აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

დაბეგვრა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში მოქმედებს მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. ამ მოდელის მთავარი ცვლილება არის ის რომ მოგების გადასახადის გადახდა ხდება დაგროვილი მოგების განაწილებისას. საანგარიშგებო პერიოდი წლის ნაცვლად გახდა თვე. გადასახადის განაკვეთი დარჩა იგივე - 15%. მოგების გადასახადით განაწილებულ მოგებასთან ერთად იბეგრება - სხვაობა კონტრაქტის ღირებულებასა და საბაზრო ფასს შორის; ხარჯები, რომლებიც დაკავშირებული არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან; საჩუქრები; წარმომადგენლობითი ხარჯები ლიმიტს ზემოთ.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის სპეციფიკიდან გამომდინარე, საანგარიშგებო პერიოდებისთვის, რომელიც დასრულდა 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი განისაზღვრება წესდებით, ყოველი ცვლილება წესდებაში ხორციელდება კომპანიის დამფუძნებლების მიერ.

დაგროვილი მოგება მოიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების მოგებას/ზარალს.

დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა.

ვალდებულებები

„კომპანიას“ სააღრიცხვო მიზნებისთვის გამოჯნული აქვს გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებები.

ამონაგები

საწარმო ამონაგები აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. რომელიც მცირდება ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობით, ასევე ვადაზე ადრე გადახდასა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობებით.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

(ა) საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

(ბ) საწარმო არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;

(გ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება;

(დ) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს; და

(ე) შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებით უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

საწარმო მომსახურების ოპერაციასთან დაკავშირებულ ამონაგებს აღიარებს ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით სანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება.

საწარმო თუ შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, სამშენებლო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებულ ამონაგებს და ხარჯებს აღიარებს სახელსეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი შეღავათები აღიარდება იმ წელს, როდესაც თანამშრომელმა გასწია შესაბამისი მომსახურება.

უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები

ფინანსური მდგომარეობაში წარმოდგენილი მუხლები შეფასებულია იმ ეკონომიკურ გარემოში ავალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაციაზე ანგარიშსწორების წარდგენის თარიღისათვის არსებული გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალში. არსებული ვალუტით რომელშიც ოპერირებს კომპანია - ქართულ ლარში.

შპს კერა +
ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები			
2021-2022 საანგარიშო პერიოდი			
		2022	2021
მომსახურების გაწევიდან	16	1361317.05	814,233.00
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		2945374.44	
ნეტო ამონაგები		4306691.49	814233
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		3,342,016.87	632,117.52
საწყისი მარაგი		536,142.26	600,900.19
შესყიდვა		3,307,517.41	567,359.59
გადამუშავების დანახარჯები			
საბოლოო მარაგი		501,642.80	536,142.26
საერთო მოგება		964,674.62	182,115.48
სხვა შემოსავალი	16.1	11219.52	50,699.93
არასაოპერაციო შემოსავალი მათ შორის საპროცენტო	16.2	7666.34	7,241.74
დასაქმებულთა ანაზღაურება	17	(219,840.54)	(22,186.23)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(42,028)	(32,850.21)
საპროცენტო ხარჯი		(11,666)	(31,263)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(122,158.07)	(23,880.57)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(376,806.020)	(52,238.300)
საოპერაციო მოგება		587,868.60	129,877.18
არასაოპერაციო ხარჯები (შემოსავლები)			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	18	0.00	(45.83)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		(1,464.00)	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		586,404.60	129,831.35
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		584,304.13	480,437.22
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(310,599.980)	(25,964.440)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		860,108.75	584,304.13

შპს კერა +
ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები			
2021-2022 საანგარიშო პერიოდი			
		2022	2021
მომსახურების გაწევიდან	16	1361317.05	814,233.00
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან		2945374.44	
ნეტო ამონაგები		4306691.49	814233
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		3,342,016.87	632,117.52
საწყისი მარაგი		536,142.26	600,900.19
შესყიდვა		3,307,517.41	567,359.59
გადამუშავების დანახარჯები		501,642.80	536,142.26
საბოლოო მარაგი		964,674.62	182,115.48
საერთო მოგება			
სხვა შემოსავალი	16.1	11219.52	50,699.93
არასაოპერაციო შემოსავალი მათ შორის საპროცენტო	16.2	7666.34	7,241.74
დასაქმებულთა ანაზღაურება	17	(219,840.54)	(22,186.23)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(42,028)	(32,850.21)
საპროცენტო ხარჯი		(11,666)	(31,263)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(122,158.07)	(23,880.57)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(376,806.020)	(52,238.300)
საოპერაციო მოგება		587,868.60	129,877.18
არასაოპერაციო ხარჯები (შემოსავლები)			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	18	0.00	(45.83)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		(1,464.00)	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		586,404.60	129,831.35
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		584,304.13	480,437.22
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(310,599.980)	(25,964.440)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		860,108.75	584,304.13

დირექტორი
ირაკლი იმერლიშვილი

შპს კერა +
 ფინანსური ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
	შენიშვნა	საანგარიშო პერიოდი	საანგარიშო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო
		2022	2021	2020
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1	5,148.14	8,636.96	2281.95
სავაჭრო მოთხოვნები	2	195,388.42	64,847.06	61747.06
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	3	5,594.77	3,607.81	76,950.20
მარაგები	4	501,643.00	536,142.26	600,900.19
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	4.1	0.00	9,222.13	1980.39
სულ მოკლევადიანი აქტივები		707,774.33	622,456.22	743,859.79
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	282,724.15	244,900.21	248,936.12
სხვა გრძელვადიანი აქტივები(სესხი)	6	64,991.27	83,790.00	15,790.00
სულ გრძელვადიანი აქტივები		347,715.42	328,690.21	264,726.12
სულ აქტივები		1,055,489.75	951,146.43	1,008,585.91
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	7		78,877.00	104,461.24
სავაჭრო ვალდებულებები	8	105,450.65	11,388.20	150,262.61
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	9	6,000.00	23,341.20	99,578.81
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება	10	194.50	2,273.00	5438.22
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	11		97,897.00	56,702.17
საგადასახადი ვალდებულებები	12	78,926.05	6,778.00	76,311.06
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	13	4,591.00	123,235.00	4,591.00
სხვა ვალდებულებები	14	219.39	23,053.00	30,803.57
სულ ვალდებულებები		195,381.59	366,842.40	528,148.68
სულ ვალდებულებები		195,381.59	366,842.40	528,148.68
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	15	182.15	182.15	182.15
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		859,926.60	584,121.98	480,255.07
სულ საკუთარი კაპიტალი		860,108.75	584,304.13	480,437.22
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,055,490.34	951,146.53	1,008,585.90

დირექტორი
 ირაკლი იმერლიშვილი

შპს კერა +
 ფინანსური ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება				
	შენიშვნა	საანგარიშო პერიოდი	საანგარიშო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო
		2022	2021	2020
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1	5,148.14	8,636.96	2281.95
სავაჭრო მოთხოვნები	2	195,388.42	64,847.06	61747.06
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	3	5,594.77	3,607.81	76,950.20
მარაგები	4	501,643.00	536,142.26	600,900.19
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	4.1	0.00	9,222.13	1980.39
სულ მოკლევადიანი აქტივები		707,774.33	622,456.22	743,859.79
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	282,724.15	244,900.21	248,936.12
სხვა გრძელვადიანი აქტივები(სესხი)	6	64,991.27	83,790.00	15,790.00
სულ გრძელვადიანი აქტივები		347,715.42	328,690.21	264,726.12
სულ აქტივები		1,055,489.75	951,146.43	1,008,585.91
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	7		78,877.00	104,461.24
სავაჭრო ვალდებულებები	8	105,450.65	11,388.20	150,262.61
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	9	6,000.00	23,341.20	99,578.81
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება	10	194.50	2,273.00	5438.22
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	11		97,897.00	56,702.17
საგადასახადი ვალდებულებები	12	78,926.05	6,778.00	76,311.06
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	13	4,591.00	123,235.00	4,591.00
სხვა ვალდებულებები	14	219.39	23,053.00	30,803.57
სულ ვალდებულებები		195,381.59	366,842.40	528,148.68
სულ ვალდებულებები		195,381.59	366,842.40	528,148.68
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	15	182.15	182.15	182.15
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		859,926.60	584,121.98	480,255.07
სულ საკუთარი კაპიტალი		860,108.75	584,304.13	480,437.22
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,055,490.34	951,146.53	1,008,585.90

დირექტორი
 ირაკლი იმერლიშვილი



ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

აქტივები

1. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული სალაროში - 1929.62 ლარი

ფული ბანკში - 3218.52 ლარი.

2. სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები შედგება იჯარის, წინა საანგარიშო პერიოდის ბიზნის რეალიზაციიდან და მომსახურებიდან მისაღებ დებიტორულ დავალიანებებისგან.

1. იჯარით გაცემული ძირითადი საშუალებებისა და სამშენებლო მომსახურებასთან დაკავშირებული სავაჭრო მოთხოვნები - 160523.92 ლარი.

2. ბიზნის რეალიზაციასთან დაკავშირებული დავალიანება- 34865 ლარი. კომპანია არ მოელის რომ ამ დებიტორულ დავალიანებას ვერ მიიღებს და ანარიცხებს არ აკეთებს.

3. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი

ამ მუხლში ძირითადად გაერთიანებულია წინაწარ გადახდილი თანხები კრედიტორებისთვის, რომელიც უკავშირდება მომსახურებების შესყიდვებთან სამშენებლო კონტრაქტების შესრულების განმავლობაში.

4. მარაგები

მარაგები შედგება მზა პროდუქციისგან და სამშენებლო მომსახურების პროცესში გამოყენებადი მასალებისგან. მზა პროდუქციის ნაწილი შედგება საცხოვრებელი ბინებისგან რომელიც წლის ბოლოს ჯერ არ იყო რეალიზებული.

1. დასრულებული ბინების ღირებულება - 389 034.00 ლარი.

2. ნედლეული და მასალები - 112,609 ლარი

4.1 სხვა მოკლევადიანი აქტივები

ამ მუხლში შესულია მისაღები საპროცენტო სარგებელი

5. ძირითადი საშუალებები

ქონება	ავტომობილი	საოფისე ინვენტარი	სამშენებლო ინვენტარი	მანქანა დანადგარები	სულ
საწყისი ღირებულება 2022წ	137375	4257	33112	70155	244899
შეძენა 2022წელი	0	0	85241	0	85241
ცვეთა 2022 წელი		798	32394	8836	42028
გაყიდვა/ჩამოწერა 2022 წელი	0	0	5388		5388
ნარჩენი ღირ-ბა 2022წელი	137,375	3,459	80,571	61,319	282,724

6.სხვა გრძელვადიანი აქტივები მოიცავს შპს -ზე გაცემულს სესხს და დარიცხულ პროცენტს. გაცემული სესხის ნაშთი 2022 წლის ბოლოსთვის შეადგენს 64 991.27.00 ლარს. სესხი გაცემულია დაკავშირებულ მხარესთან შპს ლივინ დეველოპმენტი ს/კ 400235027. კონტრაქტებით განსაზღვრულია რომ საპროცენტო ხარჯის გადახდა უნდა მოხდეს პროექტების დასრულების და ძირი თანხის დაფარვის შემდეგ. ამიტომ დარიცხული პროცენტი აღიარებულია გრძელვადიან ვალდებულებად.

ვალდებულებები

7. ფინანსური იჯარის ვალდებულება

2022 წლის ბოლოსთვის ფინანსური იჯარის ვალდებულება ორგანიზაციას არ გააჩნდა.

8. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები ძირითადად მოიცავს სამშენებლო მომსახურების სამშაოებისას შესყიდული მომსახურების ან მარაგების გადასახდელ ვალდებულებებს.

9. ამ მუხლში შესულია გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები. სესხი ორგანიზაციას აღებული აქვს დამფუძნებლისგან და ვარაუდობს გადახდას მომდევნო წლების განმავლობაში

10. ამ მუხლში შესულია შესაბამისად დარიცხული საპროცენტო მოკლევადიანი ვალდებულებები.

11.ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ წარმოადგენს სახელფასო დავალიანებას პროექტების მიხედვით. 2022 წლის ბოლოსთვის დავალიანება თანამშრომელთა მიმართ კომპანიას არ გააჩნდა.

12. საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები ძირითადად მოიცავს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებებს რომელთა დაფარვა მოხდა მომდევნო საანგარიშო თვეში.

13. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

ეს მუხლი შედგება ძირითადად საშენებლო მომსახურების კონტრაქტების მიხედვით მიღებული ავანსებისგან და ბინის რეალიზაციის ავანსისგან. 2022 წლის ბოლოსთვის ასეთი ვალდებულება შეადგენს

1. ბინის რეალიზაციის - 4 591 ლარი.

14. სხვა ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებების მუხლში გაერთიანებულია ერთჯერადად დაქირავებული პირების მიმართ არსებული დავალიანება.

15. საკუთარი კაპიტალი

საკუთარი კაპიტალის ძირითადი ნაწილი არის დაგროვილი მოგება. დაგროვილი მოგება წარმოქმნილია წინა პერიოდებში მიღებული მოგებისგან. პერიოდულად კომპანია გასცემს დივიდენდებს დამფუძნებელზე რაც ჩანს კაპიტალის მოძრაობის უწყისში.

16. ამონაგები

ამონაგები შედგება შემოსავლებისგან რომელიც დაკავშირებულია სამშენებლო მომსახურებასთან კონტრაქტებთან (დამკვეთებისთვის სამშენებლო მომსახურება). 2022 წლისთვის ძირითადი შემოსავლის წყარო იყო სამშენებლო კონტრაქტების შესრულება.

16.1 სხვა შემოსავალი შედგება ძირითადი საშუალების რეალიზაციით მიღებული წმინდა შემოსავლისგან და უსასყიდლოდ მიღებული სასაქონლო-მატერიალური საშუალებებისგან.

16.2 ამ მუხლში შედის საპროცენტო შემოსავალი.

17. ხარჯები

კომპანიის ძირითადი ხარჯები დაკავშირებულია სამშენებლო კონტრაქტების შესრულებისას შესყიდულ მომსახურებებზე და ნედლეულზე, ასეთი ხარჯები აისახება რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულებაში.

სხვა ხარჯები დაკავშირებულია ადმინისტრაციულ საქმიანობასთან.

ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი	34533.9
მიწის ნაკვეთის ხარჯი	212.4
ძირითადი საშუალებები	4261.77
სოციალური დანარიცხები	12847.21
საიჯარო ქირა	1250
სატრანსპორტო მომსახურების ხარჯი	102.05
საოფისე ინვენტარი	21.07
საკანცელარიო ხარჯი	31.31
ქონების გადასახადი	1333.93
გარანტიის ხარჯი	32880
ავტომობილის რემონტის ხარჯი	2611.1
საკონსულტაციო ხარჯები	1648.69
საწვავის ხარჯი	6294.39
ბანკის ხარჯი	2427.14
სხვა საერთო ხარჯი	19720.11
ჯარიმები და საურავები	1983
	122158.07