

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„ჭავჭავაძე 49დ“

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „ჭავჭავაძე 49დ“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	193	241	301
არამატერიალური აქტივები	10			
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		764,970	1,342,973	1,297,473
სულ გრძელვადიანი აქტივები		765,163	1,343,214	1,297,774
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	8,625,983	8,014,508	7,756,545
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	46,745	40,656	249,021
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	62,450	277	2,640
წინასწარ გადახდილი გადასახადები				
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,030,883.83	816,783.44	689,731.11
სულ მიმდინარე აქტივები		9,766,062	8,872,224	8,697,938
სულ აქტივები:		10,531,225	10,215,438	9,995,712
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,416,084	4,042,400	4,515,107
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		995,216	760,431	775,073
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,411,300	4,802,831	5,290,180
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	0	0	0
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		0	0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	7,101,880	5,412,607	4,696,265
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ		18,045		9,268
საგადასახდო ვალდებულება				
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	0	0	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,119,925	5,412,607	4,705,533
სულ ვალდებულება:		7,119,925	5,412,607	4,705,533
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10,531,225	10,215,438	9,995,712

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023



მარინე მათიაშვილი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ამონაგები	5	481,572	0	0
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება		-125,730	-107,382	-328,721
საერთო მოგება		607,301	107,382	328,721
სხვა შემოსავლები	6			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები		-355,094	-138,504	-391,329
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		-48	-60	-73
სხვა ხარჯები	7	-17,191	-4,885	-38,524
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	8	-183	21,426	0
საპროცენტო ხარჯი				0
მოგება დაბეგვრამდე		234,785	-14,642	-101,205
მოგების გადასახადი				
სრული შემოსავლის მთლიანი თანხა		234,785	-14,642	-101,205
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში				
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		234,785.13	-14,641.66	-101,205

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023



მარინე მათიაშვილი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
<u>31.12.2020 წაშთი</u>	<u>4,515,106.83</u>	<u>775,072.70</u>	<u>5,290,179.53</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-472,707.02	-	-472,707.02
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-14641.66	-14641.66
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	0	0
<u>31.12.2021 წაშთი</u>	<u>4,042,399.81</u>	<u>760,431.04</u>	<u>4,802,830.85</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-1,626,316.25	-	-1,626,316.25
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	234,785.13	234,785.13
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-		0.00
<u>31.12.2022 წაშთი</u>	<u>2,416,083.56</u>	<u>995,216.17</u>	<u>3,411,299.73</u>

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023



მარინე მათიაშვილი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ჭავჭავაძე 49“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 404578621) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციისნომერი B19056733). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, კორპ. 4, ბინა 26; საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზ. 49 დ)

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საწარმო ფულადი სახსრების გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2022 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრულ იაღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსგავს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსგავს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსგავს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

3. საღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მიყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 სავაჭრომოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არა დისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხისამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

3.3 სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირითადი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არა დისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველაწარმოადგენს დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით.

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

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

3.1 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.1 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიანი გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ,

აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

3.2 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცემელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა

3.3 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ.

7 სხვა ხარჯი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
მშენებლობის მომსახურების ხარჯი	14,475.28	2,354.52	31,179.34
რეკლამის ხარჯი			
იურდიული მომსახურება			300.00
სხვა საერთო ხარჯი			
ბანკის მომსახურება	1,881.85	169.68	819.50
ქონების გადასახადი	2.17	2.71	3.04
მიწის გადასახადი	685.40	685.40	685.40
დაზღვევა	146.46	231.18	426.28
სხვა მიმდინარე ხარჯი	0	1,441.93	5,110.35
	17,191.16	4,885.42	38,523.91

8	ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	დადებითი საკურსო სხვაობა		21,425.91	
	უარყოფითი საკურსო სხვაობა	183		0
		183.06	21,425.91	0.00
9	ძირითადი საშუალებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	სამშენებლო ინვენტარი	192.78	240.98	301.23
		192.78	240.98	301.23
ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შემენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე; ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან; აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შემენის მომენტში, ან შემდეგში.				
11	მარაგი	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	ნედლეული და მასალა	218,073.09	173,651.17	191,374.94
	დაუმთავრებელი წარმოება	8,407,910	7,840,856	7,565,170
		8,625,983	8,014,508	7,756,545
12	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	51	51	219,160
	მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	46,694	40,395	29,555
	ავანსად გაცემული ხელფასი		210	300
	მოთხოვნა საწარმოს პერსონალის მიმართ			6.55
		46,744.70	40,655.61	249,021.22
13	ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	ნაღდი ფული საღაროში			
	ფული საბანკო ანგარიშზე	62,450.33	277.14	2,640.35
		62,450.33	277.14	2,640.35

16	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	მოწ. და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	34,840.48	33,889.12	37,224.46
	სხვა ვალდებულება	1,694.97	510.95	
	მიღებული ავანსები	7,065,344.37	5,378,206.85	4,659,040.85
		7,101,879.82	5,412,606.92	4,696,265.31

5. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსურია ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინაპერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

6. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 15 აგვისტოს.

დირექტორი

თარიღი : 27.09.2023

მარინე მათიაშვილი

