

შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების
ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული
შემოსავლების ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების
ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა
3. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები
4. პირობითი ვალდებულებები
5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან
6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ჭავჭავაძის 648“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუხტციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი



ნატო შეყელაძე

მოადარი ბუღალტერი

2023 წლის 29 სექტემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

		12/31/2022	12/31/2021	12/31/2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	528,407.76	606,930	697,781
საინვესტიციო ქონება		52,730,040	27,030,762	38,597,198
		53,258,448	27,637,691	39,294,979
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	5	88,136	413,549	929,569
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	3,620,066	2,734,776	2,907,679
საგადასახადო აქტივი		82,086	-	13,486
მარაგები	7	275,715	33,456,587	35,007,898
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	8	-	-	185
		4,066,002	36,604,912	38,858,818
მთლიანი აქტივები		57,324,450	64,242,604	78,153,796
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		32,527,464	28,680,484	21,405,087
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(46,288,678)	(43,811,542.01)	(36,754,454)
		(13,761,214)	(15,131,057.97)	(15,349,367)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	60,570,028	73,398,780	82,852,525
ანარიცხები		-	-	-
გადავადებული შემოსავალი		-	-	-
		60,570,028	73,398,780	82,852,525
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	9	6,012,996	2,495,240	4,546,986
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	4,502,640.05	3,422,966	6,103,652
საგადასახადო ვალდებულებები		-	56,675	-
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		10,515,636	5,974,881	10,650,638
მთლიანი ვალდებულებები		71,085,664	79,373,661	93,503,163
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		57,324,450	64,242,604	78,153,796

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2022 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.



ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 სექტემბერი

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრი

		2022	2021
ამონაგები	11	10,281,214	3,772,153
თვითღირებულება	12	(5,577,763)	(349,549)
საერთო მოგება		4,703,450	3,422,604
სხვა შემოსავლები	13	3,021	36,393
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(1,421,533)	(1,176,717)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	15	13,789,553	11,308,202
სხვა ხარჯები	16	(13,933)	(0)
საოპერაციო მოგება		17,060,558	13,590,481
ფინანსური შემოსავალი	17	48,435	23,944
ფინანსური ხარჯი	17	(4,640,905)	(5,476,662)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(4,592,471)	(5,452,718)
მოგება დაბეგვრამდე		12,468,087	8,137,764
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		12,468,087	8,137,764
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		(14,945,224)	(15,195,169)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(2,477,136)	(7,057,405)

ლამა პაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

საქართველოს კომპანია "საქსტელკომ"

შპს "საქსტელკომ" -ს მდგომარეობა

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2021 წლის 1 იანვარი	21,405,087	(36,754,454)	(15,349,367)
წმინდა მოგება	-	(7,057,405.05)	(7,057,405)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	7,275,396.77	-	7,275,397
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	7,275,397	(7,057,405)	217,992
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	28,680,484	(43,811,542)	(15,131,057.97)
წმინდა მოგება	-	(2,477,136)	(2,477,136)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	3,846,980	-	3,846,980
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	3,846,980	(2,477,136)	1,369,844
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	32,527,464	(46,288,678)	(13,761,214)

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი



ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 29 სექტემბერი

Handwritten signature in blue ink.

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს "ჭავჭავაძის 64ბ" (ს/კ 404 890 891) დაფუძნდა და დარეგისტრირდა გადასახადის გადამხდელად 2011 წლის 14 მარტს. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მდებარეობს საქართველოში და იმყოფება საქართველოს საკანონმდებლო ორგანოს რეგულირების ქვეშ. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილ.ჭავჭავაძის გამზ. №64 და იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., №71.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, კერძოდ საცხოვრებელი და საოფისე კომპლექსის მშენებლობა/რეალიზაცია.

2019 წლის ნოემბრის თვიდან ამ შენობის ნაწილი კომპანიამ გასცა იჯარით. შენობის დარჩენილი ნაწილი გამიზნულია გასაყიდად. 2022 წლის 01 მარტიდან, გაყიდვისთვის გაძიხნულ ქონებას შეუცვალა კვალიფიკაცია და აღრიცხა როგორც საინვესტიციო ქონება.

2021 წლის სექტემბრის თვეში დამფუძნებლებმა კომპანიაში თავისი წილი (თითოეულმა 50%-50%) შეიტანეს შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟას საწესდებო კაპიტალში, შესაბამისად 2021 წლის სექტემბრის თვიდან კომპანიის 100% დამფუძნებელი არის შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა ს/ნ 204853088

კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. ყოველდღიურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ საკითხებს არეგულირებს კომპანიის დირექტორი ლაშა პაპაშვილი.

კომპანიაში 2022 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 14 თანამშრომელი.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

ნატო შეყელაძე
მთავარი ბუღალტერი
2023 წლის 29 სექტემბერი



2. კომპანიის მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი საადრიცხო პოლიტიკა.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაზღაურებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელმწიფოებრივ ვალდებულებებისაგან.

ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. აქედან გამომდინარე წინამდებარე ანგარიშების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3,5040

ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას ახორციელებს მსს ფასს მე-17-ე განყოფილების "ძირითადი საშუალებების" შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	50
მანქანა-დანადგარები	5-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
ავეჯი და ოფისის მოწყობილობა	2-8
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-4

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. საწარმოს მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა საწარმოო ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს კომპანიაში არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარება უნდა შეწყვიტოს მისი გაყიდვის/გასვლის შექთხვევაში ან როდესაც გამოყენებიდან და გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა ასახოს იმ

პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა. საწარმომ ამ სახის შემოსულობას არ უნდა მიაწოდოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილებები შეეხო მოგების გადასახადის გაანგარიშებისა და წარდგენის წესს. ამოქმედდა მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი მოდელი, რომლის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა.

ძირითად სიახლეს წარმოადგენს საწარმოთა მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება, მაშინ, როცა ძველი მოდელის მიხედვით, კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. აღნიშნული გაზრდის კომპანიების წვდომას ფულად სახსრებზე და წახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში.

მოგების გადასახადის 15 პროცენტის განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, მოგების გადასახადით დაბეგვრა და გადახდა ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

დაბეგვრის ახალი მოდელი ეხება ყველა საწარმოს, გარდა კომერციული ბანკებისა, სადაზღვევო და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა. საკრედიტო კავშირებისა, ლომბარდებისა, “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით დადგენილი შესაბამისი საწარმოებისა და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით მოწყობილი ტელეკომუნიკაციებისა.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი განაცემების ფაქტობრივად განხორციელება:

1. დივიდენდის განაწილება
2. სხვაობები გარიგების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
3. ხარჯები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
4. გადასახადები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
5. უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
6. წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივია, რომელიც: ა) გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში; ბ) მონაწილეობს ამგვარი გაყიდვისათვის გამიზნული მარაგის წარმოების პროცესში; გ) წარმოდგენილია

ნედლეულისა და მასალების სახით, რომელიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის ან მომსახურების გასაწევად.

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარელიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

ნეტო სარელიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მათ შეძენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) ნედლეულისა და მასალების ზენორმატიული დანახარჯები; ბ) მარაგის შენახვის დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომელთა გაწევა აუცილებელია საწარმოო პროცესის ერთი სტადიიდან მომდევნო სტადიაზე გადასასვლელად; გ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; დ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

კომპანიის მარაგების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს გასაყიდად გამიზნული მზა პროდუქცია და მიწა, რომელიც ჩართულია მარაგის თვითღირებულებაში. ასევე მცირე რაოდენობის სხვა მარაგებს, რომელიც ძირითადად შედგება ნიმუშებისგან.

მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან

მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის ან მომსახურების გაყიდვის შემთხვევაში, მოთხოვნა აღიარდება ამ საწარმოსგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

სესხები

სავალო ინსტრუმენტები უხდა შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. იმ შემთხვევაში თუ სავალო ინსტრუმენტები კლასიფიცირებულია როგორც მოკლევადიანი, მაშინ იგი უნდა შეფასდეს გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან არ შეიტანება აქტივის თვითღირებულებაში, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ახგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯების აღიარება ხდება პერიოდის ხარჯის სახით

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას უნდა აღირიცხება სავალდებულებებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი ხოლო პირველადი აღიარების შემდგომ - რეალური ღირებულებით. არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია იყოს განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივებისთვის ხდება ამორტიზაციის დარიცხვა სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის – 4-10 წლის განმავლობაში და შემდეგ გაუფასურების ნიშნების არსებობისას ხდება მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში. ვადიანი არამატერიალური

აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება ფაქტობრივად შევსებული აქტივის რეალური ღირებულებით, როგორც კაპიტალი.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები წარმოდგინდება, როდესაც მათი გამოცხადება ხდება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე, ან თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

შემოსავლების აღიარება

კომპანია შემოსავალს აგენერირებს საქონლის მიწოდებიდან (საცხოვრებელი და საოფისე ფართების რეალიზაციიდან) და მომსახურების გაწევიდან;

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციის აღიარებას კომპანია ახდენს ამ საქონელთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის, სარგებლის და კონტროლის გადაცემის შესაბამისად;

მომსახურების მიწოდებიდან წარმოქმნილ შემოსავლებს კომპანია აღიარებს ფასს 15-ის შესაბამისად, კერძოდ, როდესაც მოსალოდნელია აღნიშნულ მომსახურებას სანაცვლოდ შესაბამისი საზღაურის მიღება და შემოსავალთან დაკავშირებით ყველანაირი ვალდებულება შესრულებულია.

ხარჯების აღიარება

კომპანია დანახარჯების აღიარებს ოპერაციის მოხდენის მომენტში, დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად;

ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ლალა პაპაშვილი

დირექტორი

2022 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე
მთავარი ბუღალტერი
2022 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაცემის სახელით დაამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2022 წლის 29 სექტემბერს.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3

ძირითადი სამუშაოები

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო სამუშაოები	სულ
31 დეკემბერი 2020	-	-	55,482	390,475	352,156	798,113
მემოსვლა	-	-	-	21,100.69	-	21,101
გასვლა	-	-	-	(267)	-	(267)
31 დეკემბერი 2021	-	-	55,482	411,308	352,156	818,946
ცვლა და გაუფასურება						
31 დეკემბერი 2020	-	-	(18,494)	(43,169)	(38,669)	(100,332)
პერიოდის ცვლა	-	-	(5,548)	(70,921)	(35,216)	(111,685)
მემოსვლა	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	-	(24,042)	(114,090)	(73,884)	(212,017)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2020	-	-	36,988	347,305	313,487	697,781
31 დეკემბერი 2021	-	-	31,440	297,218	278,271	606,930

შენიშვნა 4

საინვესტიციო ქონება

	12/31/2022	12/31/2021
რეალური ღირებულება	27,030,761	-
საინვესტიციო ქონება	25,699,280	27,030,761
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	-	-
რეალური ღირებულება	52,730,040	27,030,761

შენიშვნა 5

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	12/31/2022	12/31/2021
ნაღდი ფული საღარიბოში	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	76,509	409,183
უცხოური ვალუტა ბანკში	11,626	4,366
სულ	88,136	413,549

შენიშვნა 6

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	12/31/2022	12/31/2021
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	827,240	159,741
გადახდილი ავანსები	602,986	901,196
წინასწარ გაწეული ხარჯები	-	-
გაცემული სესხი	-	-
სხვა მოთხოვნები	2,189,840	1,673,839
სულ	3,620,066	2,734,776

შენიშვნა 7

მარაგები

	12/31/2021	12/31/2020
ნედლეული და მასალები	38,735	20,477
მზა პროდუქცია	33,417,853	34,987,422
სულ	33,456,587	35,007,898

შენიშვნა 8

სესხები

	12/31/2022	12/31/2021
გრძელვადიანი		
საბანკო სესხები	60,570,028	73,398,780
გადასახდელი პროცენტი		
სულ სესხები	60,570,028	73,398,780
მოკლევადიანი		
საბანკო ოვერდრაფტი	2,884,400	-
საბანკო სესხები (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-
გადასახდელი პროცენტი	3,128,596	2,495,240
	6,012,996	2,495,240
სულ სესხები	66,583,024	75,894,020

შენიშვნა 10

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	12/31/2022	12/31/2021
სავაჭრო ვალდებულებები	175,941	93,145
მიღებული ავანსები	3,175,010	2,892,953
გადასახელი ხელფასი	-	-
სხვა ვალდებულებები	1,151,689	436,868
სულ	4,502,640	3,422,966

შენიშვნა 11

აშონაგები

	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	5,772,842	708,597
შემოსავალი იჯარიდან	4,508,371	3,063,556
სულ	10,281,214	3,772,153

შენიშვნა 12

თვითღირებულება

	2022	2021
თვითღირებულება	(5,577,763)	(349,549)
სულ	(5,577,763)	(349,549)

შენიშვნა 13

სხვა შემოსავალი

	2022	2021
სხვა შემოსავლები	3,021	36,393
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	-	-
გრანტის სახით მიღებული შემოსავალი	-	-
საიჯარო შემოსავალი	-	-
შეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდები	-	-
არასაოპერაციო მოგება	-	-
სულ	3,021	36,393

შენიშვნა 14

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	(342,605)	(299,797)
მივლინების ხარჯები	-	-
სხვა ხარჯი	(441,329)	(312,361)
საწვავი	-	-
ტრანსპორტირების ხარჯი	-	-
იჯარის ხარჯი	(1,665)	-
ოფისის ხარჯი	(71,745)	(67,005)
კომუნალური ხარჯები	(387,319)	(299,094)
კომუნიკაციის ხარჯები	(5,339)	(5,128)
დაზღვევის ხარჯი	(38,615)	(40,462)
რემონტი	(36,237)	(38,136)
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	-	(3,051)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(96,678)	(111,685)
სულ	(1,421,533)	(1,176,717)

შენიშვნა 15

სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

	2022	2021
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	13,789,553	11,308,202
სულ	13,789,553	11,308,202

შენიშვნა 16

სხვა ხარჯები

	2022	2021
სხვა ხარჯები	(13,933)	(0)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	-
გოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	-	-
ზარალი ბიოლოგიური აქტივების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	-	-
სასამართლო დავების ხარჯი	-	-
სულ	(13,933)	(0)

შენიშვნა 17

ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები

	2022	2021
ფინანსური ხარჯი		
საპროცენტო ხარჯი	(4,640,905)	(5,476,662)
სულ ფინანსური დანახარჯები	(4,640,905)	(5,476,662)
ფინანსური შემოსავალი		
საპროცენტო შემოსავალი	48,435	23,944
სულ ფინანსური შემოსავალი	48,435	23,944
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	(4,592,471)	(5,452,718)

4. პირობითი ვალდებულებები

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვლადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს 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 მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევა, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

სასამართლო დავები

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2023 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშო პერიოდში დაკავშირებულ კომპანიებთან (მხარეებთან) კომპანიამ განახორციელა ფინანსური ოპერაციები, რაც გულისხმობდა მოკლევადიანი სესხების აღებას და გაცემას. აღნიშნული სესხების წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 9% .

დაკავშირებული მხარის განსაზღვრის კრიტერიუმს წარმოადგენს ის, რომ ყველა ამ კომპანიის მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიების დამფუძნებელი ლაშა პაპაშვილი.

7. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს ადგილი არ ჰქონია.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი



ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით
დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების
ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული
შემოსავლების ანგარიშგება
ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების
ანგარიშგება

ინდივიდუალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა
3. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები
4. პირობითი ვალდებულებები
5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან
6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 29 სექტემბერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

		12/31/2022	12/31/2021	12/31/2020
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	528,407.76	606,930	697,781
საინვესტიციო ქონება		52,730,040	27,030,762	38,597,198
		53,258,448	27,637,691	39,294,979
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	5	88,136	413,549	929,569
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	3,620,066	2,734,776	2,907,679
საგადასახადო აქტივი		82,086	-	13,486
მარაგები	7	275,715	33,456,587	35,007,898
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	8	-	-	185
		4,066,002	36,604,912	38,858,818
მთლიანი აქტივები		57,324,450	64,242,604	78,153,796
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		32,527,464	28,680,484	21,405,087
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(46,288,678)	(43,811,542.01)	(36,754,454)
		(13,761,214)	(15,131,057.97)	(15,349,367)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	60,570,028	73,398,780	82,852,525
ანარიცხები		-	-	-
გადავადებული შემოსავალი		-	-	-
		60,570,028	73,398,780	82,852,525
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	9	6,012,996	2,495,240	4,546,986
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	10	4,502,640.05	3,422,966	6,103,652
საგადასახადო ვალდებულებები		-	56,675	-
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		10,515,636	5,974,881	10,650,638
მთლიანი ვალდებულებები		71,085,664	79,373,661	93,503,163
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		57,324,450	64,242,604	78,153,796

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2022 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრი

		2022	2021
ამონაგები	11	10,281,214	3,772,153
თვითღირებულება	12	(5,577,763)	(349,549)
საერთო მოგება		4,703,450	3,422,604
სხვა შემოსავლები	13	3,021	36,393
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	14	(1,421,533)	(1,176,717)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	15	13,789,553	11,308,202
სხვა ხარჯები	16	(13,933)	(0)
საოპერაციო მოგება		17,060,558	13,590,481
ფინანსური შემოსავალი	17	48,435	23,944
ფინანსური ხარჯი	17	(4,640,905)	(5,476,662)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(4,592,471)	(5,452,718)
მოგება დაბეგვრამდე		12,468,087	8,137,764
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		12,468,087	8,137,764
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		(14,945,224)	(15,195,169)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(2,477,136)	(7,057,405)

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2021 წლის 1 იანვარი	21,405,087	(36,754,454)	(15,349,367)
წმინდა მოგება	-	(7,057,405.05)	(7,057,405)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	7,275,396.77	-	7,275,397
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	7,275,397	(7,057,405)	217,992
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	28,680,484	(43,811,542)	(15,131,057.97)
წმინდა მოგება	-	(2,477,136)	(2,477,136)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	3,846,980	-	3,846,980
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	3,846,980	(2,477,136)	1,369,844
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
2022 წლის 31 დეკემბერი	32,527,464	(46,288,678)	(13,761,214)

ლაშა კაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ჭავჭავაძის 64ბ“ (ს/კ 404 890 891) დაფუძნდა და დარეგისტრირდა გადასახადის გადამხდელად 2011 წლის 14 მარტს. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, მდებარეობს საქართველოში და იმყოფება საქართველოს საკანონმდებლო ორგანოს რეგულირების ქვეშ. კომპანიის ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილ.ჭავჭავაძის გამზ. №64 და იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ვაჟა-ფშაველას გამზ., №71.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, კერძოდ საცხოვრებელი და საოფისე კომპლექსის მშენებლობა/რეალიზაცია.

2019 წლის ნოემბრის თვიდან ამ შენობის ნაწილი კომპანიამ გასცა იჯარით. შენობის დარჩენილი ნაწილი გამიზნულია გასაყიდად. 2022 წლის 01 მარტიდან, გაყიდვისთვის გამიზნულ ქონებას შეუცვალა კვალიფიკაცია და აღრიცხა როგორც საინვესტიციო ქონება.

2021 წლის სექტემბრის თვეში დამფუძნებლებმა კომპანიაში თავისი წილი (თითოეულმა 50%-50%) შეიტანეს შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟას საწესდებო კაპიტალში, შესაბამისად 2021 წლის სექტემბრის თვიდან კომპანიის 100% დამფუძნებელი არის შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა ს/წ 204853088

კომპანიის უმაღლესი მმართველობითი ორგანოა პარტნიორთა საერთო კრება. ყოველდღიურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ საკითხებს არეგულირებს კომპანიის დირექტორი ლაშა პაპაშვილი.

კომპანიაში 2022 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 14 თანამშრომელი.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

2023 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2023 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია ინდივიდუალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაზღაურებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. აქედან გამომდინარე წინამდებარე ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3,5040

ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას ახორციელებს მსს ფასს მე-17-ე განყოფილების "ძირითადი საშუალებების" შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	50
მანქანა-დანადგარები	5-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
ავეჯი და ოფისის მოწყობილობა	2-8
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-4

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. საწარმოს მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა საწარმოო ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს კომპანიაში არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარება უნდა შეწყვიტოს მისი გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც გამოყენებიდან და გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა ასახოს იმ

პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა. საწარმომ ამ სახის შემოსულობას არ უნდა მიაწოდოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილებები შეეხო მოგების გადასახადის გაანგარიშებისა და წარდგენის წესს. ამოქმედდა მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი მოდელი, რომლის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა.

ძირითად სიახლეს წარმოადგენს საწარმოთა მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება, მაშინ, როცა ძველი მოდელის მიხედვით, კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. აღნიშნული გაზრდის კომპანიების წვდომას ფულად სახსრებზე და წახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში.

მოგების გადასახადის 15 პროცენტიანი განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, მოგების გადასახადით დაბეგვრა და გადახდა ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

დაბეგვრის ახალი მოდელი ეხება ყველა საწარმოს, გარდა კომერციული ბანკებისა, სადაზღვევო და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, საკრედიტო კავშირებისა, ლომბარდებისა, “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით დადგენილი შესაბამისი საწარმოებისა და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით მოწყობილი ტოტალიზატორებისა.

მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი განაცემების ფაქტობრივად განხორციელება:

1. დივიდენდის განაწილება
2. სხვაობები გარიგების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
3. ხარჯები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
4. გადახდები, რომლებიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
5. უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
6. წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივია, რომელიც: ა) გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში; ბ) მონაწილეობს ამგვარი გაყიდვისათვის გამიზნული მარაგის წარმოების პროცესში; გ) წარმოდგენილია

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ნედლეულისა და მასალების სახით, რომელიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის ან მომსახურების გასაწევად.

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარელიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

ნეტო სარელიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მათ შემენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) ნედლეულისა და მასალების ზენორმატიული დანახარჯები; ბ) მარაგის შენახვის დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომელთა გაწევა აუცილებელია საწარმოო პროცესის ერთი სტადიიდან მომდევნო სტადიაზე გადასასვლელად; გ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; დ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

კომპანიის მარაგების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს გასაყიდად გამიზნული მზა პროდუქცია და მიწა, რომელიც ჩართულია მარაგის თვითღირებულებაში. ასევე მცირე რაოდენობის სხვა მარაგებს, რომელიც ძირითადად შედგება ნიმუშებისგან.

მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან

მოთხოვნები მომსახურების გაწევიდან აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის ან მომსახურების გაყიდვის შემთხვევაში, მოთხოვნა აღიარდება ამ საწარმოსგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

სესხები

სავალო ინსტრუმენტები უნდა შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. იმ შემთხვევაში თუ სავალო ინსტრუმენტები კლასიფიცირებულია როგორც მოკლევადიანი, მაშინ იგი უნდა შეფასდეს გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან არ შეიტანება აქტივის თვითღირებულებაში, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა ხარჯების აღიარება ხდება პერიოდის ხარჯის სახით

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას უნდა აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი ხოლო პირველადი აღიარების შემდგომ - რეალური ღირებულებით. არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია იყოს განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივებისთვის ხდება ამორტიზაციის დარიცხვა სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის – 4-10 წლის განმავლობაში და შემდეგ გაუფასურების ნიშნების არსებობისას ხდება მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში. ვადიანი არამატერიალური

აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება ფაქტობრივად შევსებული აქტივის რეალური ღირებულებით, როგორც კაპიტალი.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები წარმოდგინდება, როდესაც მათი გამოცხადება ხდება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე, ან თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

შემოსავლების აღიარება

კომპანია შემოსავალს აგენერირებს საქონლის მიწოდებიდან (საცხოვრებელი და საოფისე ფართების რეალიზაციიდან) და მომსახურების გაწევიდან;

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციის აღიარებას კომპანია ახდენს ამ საქონელთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის, სარგებლის და კონტროლის გადაცემის შესაბამისად;

მომსახურების მიწოდებიდან წარმოქმნილ შემოსავლებს კომპანია აღიარებს ფასს 15-ის შესაბამისად, კერძოდ, როდესაც მოსალოდნელია აღნიშნულ მომსახურებას სანაცვლოდ შესაბამისი საზღაურის მიღება და შემოსავალთან დაკავშირებით ყველანაირი ვალდებულება შესრულებულია.

ხარჯების აღიარება

კომპანია დანახარჯების აღიარებს ოპერაციის მოხდენის მომენტში, დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად;

ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ლამა პაპაშვილი

დირექტორი

2022 წლის 29 სექტემბერი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი

2022 წლის 29 სექტემბერი

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2022 წლის 29 სექტემბერს.

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3

ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2020	-	-	55,482	390,475	352,156	798,113
შემოსვლა	-	-	-	21,100.69	-	21,101
გასვლა	-	-	-	(267)	-	(267)
31 დეკემბერი 2021	-	-	55,482	411,308	352,156	818,946
ცვეთა და გაუფასურება						
31 დეკემბერი 2020	-	-	(18,494)	(43,169)	(38,669)	(100,332)
პერიოდის ცვეთა	-	-	(5,548)	(70,921)	(35,216)	(111,685)
შემოსვლა	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2021	-	-	(24,042)	(114,090)	(73,884)	(212,017)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2020	-	-	36,988	347,305	313,487	697,781
31 დეკემბერი 2021	-	-	31,440	297,218	278,271	606,930

შენიშვნა 4

საინვესტიციო ქონება

	12/31/2022	12/31/2021
რეალური ღირებულება	27,030,761	-
საინვესტიციო ქონება	25,699,280	27,030,761
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	-	-
რეალური ღირებულება	52,730,040	27,030,761

შენიშვნა 5

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	12/31/2022	12/31/2021
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	76,509	409,183
უცხოური ვალუტა ბანკში	11,626	4,366
სულ	88,136	413,549

შენიშვნა 6**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

	12/31/2022	12/31/2021
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	827,240	159,741
გადახდილი ავანსები	602,986	901,196
წინასწარ გაწეული ხარჯები	-	-
გაცემული სესხი	-	-
სხვა მოთხოვნები	2,189,840	1,673,839
სულ	3,620,066	2,734,776

შენიშვნა 7**მარაგები**

	12/31/2021	12/31/2020
ნედლეული და მასალები	38,735	20,477
მზა პროდუქცია	33,417,853	34,987,422
სულ	33,456,587	35,007,898

შენიშვნა 8**სესხები**

	12/31/2022	12/31/2021
გრძელვადიანი		
საბანკო სესხები	60,570,028	73,398,780
გადასახდელი პროცენტი	-	-
სულ სესხები	60,570,028	73,398,780
მოკლევადიანი		
საბანკო ოვერდრაფტი	2,884,400	-
საბანკო სესხები (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-
გადასახდელი პროცენტი	3,128,596	2,495,240
	6,012,996	2,495,240
სულ სესხები	66,583,024	75,894,020

შენიშვნა 10**სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

	12/31/2022	12/31/2021
სავაჭრო ვალდებულებები	175,941	93,145
მიღებული ავანსები	3,175,010	2,892,953
გადასახელი ხელფასი	-	-
სხვა ვალდებულებები	1,151,689	436,868
სულ	4,502,640	3,422,966

შენიშვნა 11**ამონაგები**

	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან	5,772,842	708,597
შემოსავალი იჯარიდან	4,508,371	3,063,556
სულ	10,281,214	3,772,153

შენიშვნა 12**თვითღირებულება**

	2022	2021
თვითღირებულება	(5,577,763)	(349,549)
სულ	(5,577,763)	(349,549)

შენიშვნა 13**სხვა შემოსავალი**

	2022	2021
სხვა შემოსავლები	3,021	36,393
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	-	-
გრანტის სახით მიღებული შემოსავალი	-	-
საიჯარო შემოსავალი	-	-
მეკავშირე საწარმოდან მიღებული დივიდენდები	-	-
არასასაქონლო მოგება	-	-
სულ	3,021	36,393

შენიშვნა 14**ზოგადი და ადმონისტრაციული ხარჯები**

	2022	2021
შრომის ანაზღაურება	(342,605)	(299,797)
მივლინების ხარჯები	-	-
სხვა ხარჯი	(441,329)	(312,361)
საწვავი	-	-
ტრანსპორტირების ხარჯი	-	-
იჯარის ხარჯი	(1,665)	-
ოფისის ხარჯი	(71,745)	(67,005)
კომუნალური ხარჯები	(387,319)	(299,094)
კომუნიკაციის ხარჯები	(5,339)	(5,128)
დაზღვევის ხარჯი	(38,615)	(40,462)
რემონტი	(36,237)	(38,136)
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	-	(3,051)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(96,678)	(111,685)
სულ	(1,421,533)	(1,176,717)

შენიშვნა 15**სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო**

	2022	2021
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	13,789,553	11,308,202
სულ	13,789,553	11,308,202

შენიშვნა 16**სხვა ხარჯები**

	2022	2021
სხვა ხარჯები	(13,933)	(0)
ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	-	-
მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	-	-
ზარალი ბიოლოგიური აქტივების რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	-	-
სასამართლო დავების ხარჯი	-	-
სულ	(13,933)	(0)

შენიშვნა 17**ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები**

	2022	2021
ფინანსური ხარჯი		
საპროცენტო ხარჯი	(4,640,905)	(5,476,662)
სულ ფინანსური დანახარჯები	(4,640,905)	(5,476,662)
ფინანსური შემოსავალი		
საპროცენტო შემოსავალი	48,435	23,944
სულ ფინანსური შემოსავალი	48,435	23,944
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	(4,592,471)	(5,452,718)

4. პირობითი ვალდებულებები**საოპერაციო გარემო**

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვლადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს 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 მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევა, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

სასამართლო დავები

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2023 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

საანგარიშო პერიოდში დაკავშირებულ კომპანიებთან (მხარეებთან) კომპანიამ განახორციელა ფინანსური ოპერაციები, რაც გულისხმობდა მოკლევადიანი სესხების აღებას და გაცემას. აღნიშნული სესხების წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენდა 9% .

დაკავშირებული მხარის განსაზღვრის კრიტერიუმს წარმოადგენს ის, რომ ყველა ამ კომპანიის მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიების დამფუძნებელი ლაშა პაპაშვილი.

7. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს ადგილი არ ჰქონია.

ლაშა პაპაშვილი

დირექტორი

ნატო შეყელაძე

მთავარი ბუღალტერი
