

შპს ჩემი სახლი ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო
სტანდარტის მცირე და საშუალო საწარმოების (მსს ფასს) მიხედვით

2018 საანგარიშგებო პერიოდზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	5
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7
ფინანსური ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები	8-24
ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ.....	8-24
(ა) უცხოური ვალუტა	8-24
(ბ) შემოსავლის აღიარება	8-24
(გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები	8-24
(დ) გადასახადები	8-24
(ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8-24
(ვ) ძირითადი საშუალებები	8-24
(ზ) არამატერიალური აქტივები	8-24
(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	8-24
(ი) მომუშავეთა გასამრჯელო	8-24
(კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები	8-24
(ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები	8-24
(მ) ხარჯად აღიარება.....	8-24
(ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის	8-24
(ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	8-24
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება	18-24

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად სახავს შპს „ჩემი სახლი“-ის (შემდგომში-კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2016 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

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 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 შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე და საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 28 აგვისტოს

დირექტორი: **ტარიელ ქარცივაძე**



შპს „ჩემი სახლი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

აქტივები	შენიშვნა	2018	2017	2016
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა N4	1,382,622	1,310,426	851,723
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,382,622	1,310,426	851,723
მოკლევადიანი აქტივები				
მიმდინარე მარაგები	შენიშვნა N5	9,569,162	5,939,685	15,417,430
მზა პროდუქცია	შენიშვნა N6	1,820,875	7,722,267	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	შენიშვნა N7	607,617	254,929	36,028
ფულადი სახსრები და მათივ ექვივალენტები	შენიშვნა N8	880,673	1,998,638	1,904,554
გადახდილი ავანსები		289,301	23,717	643,965
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,047,559	278,737	490,342
სულ მოკლევადიანი აქტივები		14,215,187	16,217,974	18,492,318
სულ აქტივები		15,597,809	17,528,400	19,344,041
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მთლიანი კაპიტალი				
დაუფარავი ზარალი/გაუნაწილებელი მოგება		2,538,865	(3,033,409)	(2,503,591)
მიმდინარე წლის შედეგი		6,510,899	6,007,537	(392,054)
საწესდებო კაპიტალი		0	1,002,981	1,002,981
სულ მთლიანი კაპიტალი		9,049,763	3,977,109	(1,892,664)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული გრძელვადიანი სესხები და კრედიტები	შენიშვნა N9	968,322	3,003,013	4,053,165
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		968,322	3,003,013	4,053,165
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		144,612	346,463	47,547
გრძელვადიან სესხზე გადასახდელი მიმდინარე პროცენტი	შენიშვნა N9	6,905	620	662,127
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	შენიშვნა N10	24,201	183,305	0
პერსონალის მიმართ ვალდებულება		600	0	0
მიღებული ავანსები	შენიშვნა N11	5,403,405	10,017,889	16,473,866
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,579,723	10,548,278	17,183,540
სულ ვალდებულებები		6,548,046	13,551,291	21,236,705
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		15,597,809	17,528,400	19,344,041

შპს „ჩემი სახლი“

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

7 - 24 -ის ჩათლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "ჩემი სახლი"

სრული შემოსავლი ანგარიშგება

2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	შენიშვნა N12	11,896,656	10,947,830
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	შენიშვნა N13	(5,901,393)	(5,344,176)
საერთო მოგება		5,995,264	5,603,654
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	შენიშვნა N14	1,264,846	794,686
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები		(3,776)	(14,858)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	შენიშვნა N15	(290,494)	(242,460)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	შენიშვნა N15	(95,701)	(32,454)
საოპერაციო მოგება		874,875	504,914
საკუთრო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი (ნეტო)		27,177	48,734
საპროცენტო ხარჯი		(215,773)	(195,051)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		105,686	53,561
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(276,331)	(8,275)
არასაოპერაციო მოგება		(359,240)	(101,031)
მოგება დაბეგვრამდე		6,510,899	6,007,537
მოცემული წლის სრული შემოსავალი		6,510,899	6,007,537

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე



მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე



7 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "ჩემი სახლი"

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

		საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	დაუფარავი ზარალი	კაპიტალის შეცემა	დივიდენდის გატანა	სულ საკუთარი კაპიტალი
2016	წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,002,981	328,288	(3,223,932)	0	0	(1,892,664)
2017	წლის კაპიტალის ცვლილება	0	6,007,537	0	95,968	(233,732)	3,977,109
2018	წლის კაპიტალის ცვლილება	(1,002,981)	6,510,899	0	0	(435,263)	9,049,763
2018	წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	0	12,518,435	(3,223,932)	424,255	(668,995)	9,049,763

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ. ბუღალტერი:

მარინა ცენტურაძე

ა. ნიჭიშვილი

7 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "ჩემი სახლი"

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით (ლარი)

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები		10,385,291	6,934,580
მომწოდებლისთვის გადახდილის ფულადი სახსრები		(3,951,196)	(3,187,252)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(830,523)	(436,856)
გადახდილი სხვა საბიუჯეტო გადასახადი		(3,066,828)	(1,267,610)
სადამფუძნებლო შენატანები		(1,002,981)	0
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,533,763	2,042,862
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა		(59,527)	(7,545)
გადახდილი პროცენტები		0	0
მიღებული პროცენტები		75,829	32,557
გადახდილი დივიდენდი		(413,500)	(222,045)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(397,198)	(197,033)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხის ძირითადი თანხა		(2,221,949)	(1,768,936)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(2,221,949)	(1,768,936)
წმინდა გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(32,582)	17,189
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის		1,998,638	1,904,556
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის		880,673	1,998,638

შპს „ჩემი სახლი“

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

ა. ჯანგუჩუ

7 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს ჩემი სახლი ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო
სტანდარტის მცირე და საშუალო საწარმოების (მსს ფასს) მიხედვით

2018 საანგარიშგებო პერიოდზე.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	5
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში	6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	7
ფინანსური ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები	8-24
ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ.....	8-24
(ა) უცხოური ვალუტა	8-24
(ბ) შემოსავლის აღიარება	8-24
(გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები	8-24
(დ) გადასახადები	8-24
(ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8-24
(ვ) ძირითადი საშუალებები	8-24
(ზ) არამატერიალური აქტივები	8-24
(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	8-24
(ი) მომუშავეთა გასამრჯელო	8-24
(კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები	8-24
(ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები	8-24
(მ) ხარჯად აღიარება.....	8-24
(ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის	8-24
(ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	8-24
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება	18-24

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად სახავს შპს „ჩემი სახლი“-ის (შემდგომში-კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2016 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრით დასრულებული წლებისათვის, მის ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

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 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 მის ფასს შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე და საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 28 აგვისტოს

დირექტორი: ტარიელ ქარცივაძე

შპს "ჩემი სახლი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

აქტივები	შენიშვნა	2018	2017	2016
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა N4	1,382,622	1,310,426	851,723
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,382,622	1,310,426	851,723
მოკლევადიანი აქტივები				
მიმდინარე მარაგები	შენიშვნა N5	9,569,162	5,939,685	15,417,430
მზა პროდუქცია	შენიშვნა N6	1,820,875	7,722,267	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	შენიშვნა N7	607,617	254,929	36,028
ფულადი სახსრები და მათივ ექვივალენტები	შენიშვნა N8	880,673	1,998,638	1,904,554
გადახდილი ავანსები		289,301	23,717	643,965
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,047,559	278,737	490,342
სულ მოკლევადიანი აქტივები		14,215,187	16,217,974	18,492,318
სულ აქტივები		15,597,809	17,528,400	19,344,041
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მთლიანი კაპიტალი				
დაუფარავი ზარალი/გაუნაწილებელი მოგება		2,538,865	(3,033,409)	(2,503,591)
მიმდინარე წლის შედეგი		6,510,899	6,007,537	(392,054)
საწესდებო კაპიტალი		0	1,002,981	1,002,981
სულ მთლიანი კაპიტალი		9,049,763	3,977,109	(1,892,664)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული გრძელვადიანი სესხები და კრედიტები	შენიშვნა N9	968,322	3,003,013	4,053,165
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		968,322	3,003,013	4,053,165
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		144,612	346,463	47,547
გრძელვადიან სესხზე გადასახდელი მიმდინარე პროცენტი	შენიშვნა N9	6,905	620	662,127
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	შენიშვნა N10	24,201	183,305	0
პერსონალის მიმართ ვალდებულება		600	0	0
მიღებული ავანსები	შენიშვნა N11	5,403,405	10,017,889	16,473,866
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,579,723	10,548,278	17,183,540
სულ ვალდებულებები		6,548,046	13,551,291	21,236,705
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		15,597,809	17,528,400	19,344,041

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

8 - 24 -ის ჩათლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს "ჩემი სახლი"

სრული შემოსავლი ანგარიშგება

2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	შენიშვნა N12	11,896,656	10,947,830
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	შენიშვნა N13	(5,901,393)	(5,344,176)
საერთო მოგება		5,995,264	5,603,654
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	შენიშვნა N14	1,264,846	794,686
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები		(3,776)	(14,858)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	შენიშვნა N15	(290,494)	(242,460)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	შენიშვნა N15	(95,701)	(32,454)
საოპერაციო მოგება		874,875	504,914
საკუროსო სხვაობიდან მიღებული მოგება/ზარალი (ნეტო)		27,177	48,734
საპროცენტო ხარჯი		(215,773)	(195,051)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		105,686	53,561
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(276,331)	(8,275)
არასაოპერაციო მოგება		(359,240)	(101,031)
მოგება დაბეგვრამდე		6,510,899	6,007,537
მოცემული წლის სრული შემოსავალი		6,510,899	6,007,537

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

8 - 24 -ის ჩათლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	დაუფარავი ზარალი	კაპიტალის შეცემა	დივიდენდის გატანა	სულ საკუთარი კაპიტალი
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	1,002,981	328,288	(3,223,932)	0	0	(1,892,664)
2017 წლის კაპიტალის ცვლილება	0	6,007,537	0	95,968	(233,732)	3,977,109
2018 წლის კაპიტალის ცვლილება	(1,002,981)	6,510,899	0	0	(435,263)	9,049,763
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	0	12,518,435	(3,223,932)	424,255	(668,995)	9,049,763

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:
ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი:
მარინა ცენტერაძე

8 - 24 -ის ჩათლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

შპს "ჩემი სახლი"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2018 წლის დასრულებული პერიოდისთვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2018	2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები		10,385,291	6,934,580
მომწოდებლისთვის გადახდილის ფულადი სახსრები		(3,951,196)	(3,187,252)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(830,523)	(436,856)
გადახდილი სხვა საბიუჯეტო გადასახადი		(3,066,828)	(1,267,610)
სადამფუძნებლო შენატანები		(1,002,981)	0
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,533,763	2,042,862
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა		(59,527)	(7,545)
გადახდილი პროცენტები		0	0
მიღებული პროცენტები		75,829	32,557
გადახდილი დივიდენდი		(413,500)	(222,045)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(397,198)	(197,033)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხის ძირითადი თანხა		(2,221,949)	(1,768,936)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(2,221,949)	(1,768,936)
წმინდა გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(32,582)	17,189
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის		1,998,638	1,904,556
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის		880,673	1,998,638

შპს "ჩემი სახლი"

დირექტორი:

ტარიელ ქარცივაძე

მთ.ბუღალტერი: მარინა ცენტერაძე

8 - 24 -ის ჩათვლით წარმოდგენილი შენიშვნები წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ფინანსური ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს “ჩემი სახლი” (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2014 წლის 20 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებელი ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომრით 445438456 კომპანია რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად 2014 წლის 2 მაისს.

კომპანიის იურიდიული საქართველო, ქ. ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ., N 48-50: ფაქტიური მისამართი: ქ. ბათუმი სელიმ ხიმშიაშვილის ქ#20.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დირექტორია:

1. ტარიელ ქარცივაძე, 61006005512/რუსეთი, საქართველო/.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დამფუძნებელია:

1. ხვიჩა შარაშიძე, 61010003336 – 50%
2. ავთანდილ ჯუმუშაძე, 61005006962 – 35%
3. ნუკრი ქართველიშვილი, 61006012292 – 15%

კომპანია ზომითი კატეგორიის მიხედვით წარმოადგებს მესამე კატეგორიის საწარმოს ყველა არსებითი კრიტერიუმით:

მესამე კატეგორიის საწარმო არის სუბიექტი, რომლის მაჩვენებლები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს შემდეგი სამი კრიტერიუმიდან სულ მცირე ორ კრიტერიუმს აკმაყოფილებს:

- ა) აქტივების ჯამური ღირებულება 10 მილიონ ლარს არ აღემატება;
- ბ) შემოსავალი 20 მილიონ ლარს არ აღემატება;
- გ) საანგარიშგებო პერიოდში დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობა 50-ს არ აღემატება.

კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი საწარმოები და კომპანია თავის ფინანსურ ანგარიშგებას წარადგენს დამოუკიდებლად, მას არ გააჩნია კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის ვალდებულება.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) . საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოიყენება პირვანდელი ღირებულების შეფასების მეთოდი. აქტივის აღრიცხვა ხდება მისი შეძენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტების ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შეძენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ. საწარმო ფლობს საინვესტიციო ქონებას, რომლის შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით, თუმცა მენეჯმენტმა იმსჯელა მოსალოდნელ დანახარჯებთან მიმართებაში და თვლის რომ საინვესტიციო ქონების ერთეულის რეალური ღირებულების საიმედო შეფასება არ არის შესაძლებელი მიზანშეუწონელი დანახარჯის ან ძალისხმევის გარეშე, მუდმივად, ნებისმიერ დროს, და ქონება აღირიცხება თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით, მანამ სანამ რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება არ გახდება შესაძლებელი.

რადგან, საწარმოს არ შეუძლია საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება, მუდმივად, ნებისმიერ დროს, ის აღრიცხავს ქონებას თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით. ხელმძღვანელობის შეფასებით შენობის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეადგენს 50 წელს, შეძენის/შექმნის თარიღიდან. შენობის ნარჩენი ღირებულება მიჩნეულია ნულის ტოლად. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ცვეთის წრფივი მეთოდი ასახავს შენობის მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის გამოყენების ხასიათს.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია მუშაობს საამშენებლო ბაზარზე, რაც გულისხმობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობას. არსებული საოპერაციო საქმიანობით არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციები რათა უზრუნველყოს ვალდებულებების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მომავალში მისი ფუნქციონირების ასპექტიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს მომსახურებიდან მისაღები შემოსულობების და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამდენად ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს ასახული აქტივების რაიმე კორექტირებას, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა, თუ შპს ჩემი სახლი ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეუწონელია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ზემოთ აღწერილ ფაქტებს უწყვეტობის შესახებ დაშვებების ადეკვატურობის შეფასებისას:

სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ზოგადი

კომპანიის მიერ 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მსს ფასს-ის შესაბამისად ხდება პირველად, წინა პერიოდებში ფინანსური ანგარიშგება საერთოდ არ ყოფილა წარგენილი.

მსს ფასს-ის შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ისე, თითქოს იგი ყოველთვის ამ სტანდარტს იყენებდა. რადგანაც სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებდა წინა საანგარიშგებო პერიოდში, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისაგან, რომელსაც კომპანია იყენებს მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღით. აქედან გამომდინარე მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად რაიმე ტიპის კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისა და მისი საქმიანობის შედეგების ტენდენციების გაანალიზების მიზნით, შესაძარისობის პრინციპიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მივიჩნიეთ ფინანსური ანგარიშგების უწყისებში შეგვეტანა წინა 2017 და 2016 წლების საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ინფორმაცია.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ა) ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებას.
- ბ) სრული შემოსავლის ანგარიშგებას
- გ) საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებას
- დ) ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას (პირდაპირი მეთოდით)
- ე) განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს სრული კალენდარული წელი.

(ა) უცხოური ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

კურსები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს :

დოლარი

31.12.2016 – 2.6468

31.12.2017 – 2.5922

31.12.2018 – 2.6766

ევრო

31.12.2016 – 2.7940

31.12.2017 – 3.1044

31.12.2018 – 3.0701

(ბ) შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

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

- ა) კომპანია მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- ბ) კომპანია 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 განსაზღვრა;
- დ) მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ა) ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
- ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;
- გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

(გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

(დ) გადასახადები

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევის გარდა:

► თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

ქონების გადასახადი

ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია, კომპანიის საკუთრებაში არსებული გრძელვადიანი აქტივები, ქონების კუთვნილი გადასახადი გაიანგარიშება წელიწადში ერთხელ ქონების საშუალო წლიური ღირებულებიდან და წელიწადში ერთხელ გასული წლის გადასახადის ოდენობით მიმდინარე გადასახადის სახით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

(ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები შედგება სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულადი სახსრებისგან. ფულად ექვივალენტებში ჩაირთვება სამ თვემდე დაფარვის მაღალლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა გადაქცევა ფულად ფორმაში შეიძლება ადვილად და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი მინიმალურია.

(ვ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შემენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა.

შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რამე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შედარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში

ძირითადი საშუალებების ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება. მიწის ცვეთა არ ხდება.

ძირითადი საშუალებები

შენობები

მანქანა დანადგარები

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

დაცვის სისტემები

სატრანსპორტო საშუალებები

სასარგებლო გამოყენების ვადები

30 - 50 წლამდე

5 - 10 წლამდე

5 - 10 წლამდე

5 - 10 წლამდე

5 - 10 წლამდე

აღიარების შეწყვეტა

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

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

(ზ) არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ფასდება სასრულად და შეზღუდულია 5-15 წლამდე.

სასრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის პერიოდში და გაუფასურების ოდენობის დასადგენად გადაფასდება მაშინ, როდესაც რამე მიანიშნებს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურებაზე. ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის შემთხვევაში მინიმუმ ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

კომპანია არ ფლობს სასარგებლო გამოყენების შეუზღუდავი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან.

სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამის შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების

გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა კი აღიარდება იმ მარაგების თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

(ი) მომუშავეთა გასამრჯელო

საწარმო დასაქმებულ პირებზე გადასხდელი გასამრჯელოს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია ხელფასთან, ფასიან შვებულებასთან და ბიულეტენტან, აღიარებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დასაქმებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას. მომუშავეთა მოკლევადიან გასამრჯელოებთან დაკავშირებული გასამრჯელოები ფასდება იმ თანხის არადისკონტირებული ოდენობით, რომლის გადახდასაც საწარმო აპირებს გაწეული მომსახურებისათვის. ვალდებულების სახით აღიარებული მოკლევადიანი გასამრჯელო აღიარდება როგორც ხარჯი, თუ სტანდარტის რომელიმე თავი არ მოითხოვს, რომ გასამრჯელოები ჩაირთოს აქტივის თვითღირებულებაში. ანალოგიურად, ანაზღაურებადი შვებულების ფორმის დასაქმებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოებისთვის მოსალოდნელი დანახარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დაფიქსირდება სამუშაოზე არყოფნის ფაქტი.

(კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);

- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

(ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიას ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებში მოიაზრება ნებისმიერი აქტივი, რომელიც წარმოადგენს: ფულად სახსრებს, სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტს და სხვა საწარმოსგან ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიღების სახელშეკრულებლო უფლებას. ფინანსური აქტივის თვითღირებულების აღიარება ხდება თავდაპირველი აღიარების მომენტში განსაზღვრული ღირებულებით, რომელსაც ემატება თავდაპირველი აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე დამატებით დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი, აკლდება თავდაპირველად აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე მიღებული ძირისა და პროცენტის თანხები და აკლდება გაუფასურების ზარალის თანხა.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყენებდა რაიმე ტიპის სვოპ და ფორვარდულ კონტრაქტებს, სავალუტო და საპროცენტო რისკების შემცირებისთვის.

(მ) ხარჯად აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

(ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება. თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

(ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	საინვესტიციო ქონება	მანქანა-დანადგარი	ოფისის აღჭურვილობა	ჯამურად
საწყისი ნაშთი 2016 1 იანვრის მდგომარეობით	0	0	0	272,293	2,386	274,680
შესყიდვები	339,645	296,859	296,859	0	1,567	934,929
გაყიდვები და ჩამოწერა	0	(296,859)	0	0	0	(296,859)
საბოლოო ნაშთი 2016 31 დეკემბრის მდგომარეობით	339,645	0	296,859	272,293	3,953	912,750
საწყისი ნაშთი 2017 1 იანვრის მდგომარეობით	339,645	0	296,859	272,293	3,953	912,750
შესყიდვები	0	494,539	364,688	7,063	0	866,291
გაყიდვები და ჩამოწერა	0	(364,688)	0	0	0	(364,688)
საბოლოო ნაშთი 2017 31 დეკემბრის მდგომარეობით	339,645	129,851	661,547	279,356	3,953	1,414,352
საწყისი ნაშთი 2018 1 იანვრის მდგომარეობით	339,645	129,851	661,547	279,356	3,953	1,414,352
შესყიდვები	0	51,300	181,151	64,345	508	297,304

შპს „ჩემი სახლი“-ს ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

გაყიდვები და ჩამოწერა	0	(181,151)	0	0	0	(181,151)
საბოლოო ნაშთი 2018 31						
დეკემბრის მდგომარეობით	339,645	0	842,698	343,701	4,462	1,530,505
ცვეთა	0	0	0	0	0	ჯამურად
საწყისი ნაშთი 2016 1 იანვრის						
მდგომარეობით	0	0	0	29,873	59	29,933
ცვეთის ხარჯი	0	0	3,463	27,238	393	31,094
დაგროვილი ცვეთის ჩამოწერა	0	0	0	0	0	0
საბოლოო ნაშთი 2016 31						
დეკემბრის მდგომარეობით	0	0	3,463	57,111	452	61,027
საწყისი ნაშთი 2017 1 იანვრის						
მდგომარეობით	0	0	3,463	57,111	452	61,027
ცვეთის ხარჯი	0	0	14,881	27,454	565	42,899
დაგროვილი ცვეთის ჩამოწერა	0	0	0	0	0	0
საბოლოო ნაშთი 2017 31						
დეკემბრის მდგომარეობით	0	0	18,344	84,565	1,017	103,926
საწყისი ნაშთი 2018 1 იანვრის						
მდგომარეობით	0	0	18,344	84,565	1,017	103,926
ცვეთის ხარჯი	0	0	11,952	31,441	565	43,957
დაგროვილი ცვეთის ჩამოწერა	0	0	0	0	0	0
საბოლოო ნაშთი 2018 31						
დეკემბრის მდგომარეობით	0	0	30,296	116,006	1,582	147,883
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
2016 წლის 31 დეკემბრის	339,645	0	293,395	215,182	3,501	851,723
მდგომარეობით						
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
2017 წლის 31 დეკემბრის	339,645	129,851	643,202	194,791	2,937	1,310,426
მდგომარეობით						
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
2018 წლის 31 დეკემბრის	339,645	0	812,402	227,696	2,880	1,382,622
მდგომარეობით						

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც:

იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენის ღირებულებას, შეძენაზე დაუბრუნებად გადასახადებს, ასევე პირდაპირი ხარჯებს, ადგილამდე

მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე. კომპანია ცვეთის გაანგარიშებისთვის იყენებს წრფივ მეთოდს.

„კომპანიას“ ძირითადი საშუალებების სახით ერიცხება სხვადასხვა სპეციფიკის დანადგარები, საოფისე ინვენტარი, კომპიუტერული ტექნიკა. არამატერიალური აქტივი კომპანიას ერიცხება საარქივო პროგრამის სახით. „კომპანია“ საანგარიშგებო პერიოდში სარგებლოს სპეციალური ტექნიკით, რომელიც არ წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებას და დროებითი სარგებლობის რეჟიმით ირიცხება კომპანიაში, აქედან გამომდინარე ის არ ასახება კომპანიის აქტივებში.

ძირითადი საშუალებების მომსახურების ვადები განსაზღვრულია განსაზღვრულია სააღრიცვო პოლიტიკით, შეძენის ღირებულებამ შეადგინა 114385 ლარი, ხოლო 2018 წლის ფინანსურმა ცვეთამ 46618 ლარი, ფინანსურ ანგარიშგებაში გრძელვადიანი აქტივები წარმოდგენილია ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით 193696 ლარი.

5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017	2016
საქონელი	283,630	283,630	4,017,984
ნედლეული და მასალები	335,664	448,459	216,910
დაუმთავრებელი წარმოება A B C ბლოკი	8,949,868	5,207,596	11,182,535
	9,569,162	5,939,685	15,417,429

6. მზა პროდუქცია

მზა პროდუქცია 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად და მოიცავს, გასაყიდად გამიზნულ დასრულებულ ბინებს

	2018	2017	2016
მზა პროდუქცია	1,820,875	7,722,267	0
	1,820,875	7,722,267	0

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017	2016
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	180,787	48,371	36,028
საბოლოო მესაკუთრეები	26,477	66,580	0
აღიარებული ბინები საკუთრებაში გადაცემის გარეშე	400,354	139,979	0
	607,617	254,929	36,028

8. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017	2016
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	64,496	7,263	1,179,882
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	708,677	1,507,823	280,309
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	107,500	483,552	444,363
	880,673	1,998,638	1,904,554

9. სესხები და პროცენტები

სესხები და პროცენტები 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017	2016
გრძელვადიანი სესხები	968,322	3,003,013	4,053,165
გადასახდელი პროცენტები	6,905	620	662,127
	975,227	3,003,634	4,715,292

10. საგადასახადო ვალდებულება

საგადასახადო ვალდებულება 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017	2016
ერთიანი საგადასახადო ანგარიში	24,201	183,305	0
	24,201	183,305	0

11. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017	2016
მიღებული ავანსები	293,992	9,280,331	16,412,367
მიღებული ავანსები დღ-თ დაუბეგრავი	38,651	42,898	61,499
თაყაიშვილის პროექტის ავანსები ბლოკი 6	3,596,218	599,218	0
სელიმ ხიმშიაშვილის ავანსები ბლოკი 4	726,292	7,185	0
სელიმ ხიმშიაშვილის ავანსები ბლოკი 5	748,253	88,258	0
	5,403,405	10,017,889	16,473,866

12. შემოსავალი რეალიზაციიდან

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018,2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	11,896,656	10,947,830
	11,896,656	10,947,830

კომპანიას 2017 წელს რეალიზებული აქვს 11886,40 კვმ საცხოვრებელი ფართი, ხოლო 2018 წელს 13125,75, ბინები მფლობელებს გადაეცათ, ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ მდგომარეობაში.

13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2018,2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
დანახარჯები მასალებზე	4,102,306	3,714,961
დანახარჯები მუშახელზე	637,909	577,677
რეკლამის ხარჯები	8,554	7,746
სამშენებლო ობიექტის მოპირკეთების დანახარჯები	218,438	197,813
საიჯარო დანახარჯები	10,997	9,959
საკომუნიკაციო ქსელებზე დანახარჯები	95,987	86,924
სანებართვო მოსაკრებლები	220,452	199,637
საპროექტო დანახარჯები	217,798	197,233
სატრანსპორტო მომსახურებები	19,099	17,296
სხვადასხვა მომსახურებები	369,852	334,930
	5,901,393	5,344,176

14. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

სხვა საოპერაციო შემოსავალი 2018,2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	1,214,833	758,043
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	50,013	36,643
	1,264,846	794,686

15. ზოგადი ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი

ზოგადი ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი 2018, 2017 და 2016 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
შრომის ანაზღაურება	(169,779)	(161,080)
ბანკის მომსახურების საკომისიო	(2,485)	(2,271)
საკანცელარიო ხარჯი	(1,301)	(1,113)
ოფისის წყლის და კანალიზაციის ხარჯი	(407)	(369)
ოფისის იჯარა	(20,339)	(20,339)
საწვავის ხარჯვა	(6,090)	0
ცვეთა და ამორტიზაცია	(43,957)	(42,899)
სხვა საგადასახადო ხარჯი	(12,821)	(10,693)
სხვა ხარჯი	(33,316)	(3,696)
სხვა საერთო ხარჯი	(95,701)	(32,454)
	(386,195)	(274,914)

16. ფაქტიური და პოტენციური ფინანსური ვალდებულებები

საგადასახადო სისტემა

საქართველოში მოქმედებს საგადასახადო კოდექსი, რომელიც ადგენს სამართლებრივ მექანიზმებს გადასახადების დარიცხვასა და გადახდასთან. ძირითადი გადასახადები, რომლებიც ამოიღება საქართველოში არის მოგების გადასახადი, საშემოსავლო გადასახადი ფიზიკური პირებიდან, დღგ, ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი და სხვა გადასახადები. საგადასახადო დეკლარაციის შედგენის სისწორე მოწმდება საქართველოს სხვადასხვა სახის მაკონტროლებელი ორგანოების მიერ.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება კანონთან სრულ შესაბამისობაში იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს შედარებით გაურკვევლობა ამა თუ იმ გადასახადის გადახდასთან დაკავშირებით, დარიცხვები ხორციელდება ხელმძღვანელობის მიერ ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე.

იურიდიული ვალდებულებები

კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში არა აქვს რაიმე სახის იურიდიული ვალდებულება ან მოთხოვნა, რომლის ფარგლებშიც მიმდინარეობს სამართლებრივი დავა.

დაზღვევა

კომპანიას საანგარიშო პერიოდში არ სარგებლობს სადაზღვევო მომსახურებით.

1. ფინანსური რისკის ფაქტორები

სავალუტო რისკი

კომპანიის ოპერაციები ხორციელდება როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ისე უცხოურ ვალუტაში. დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები წარმოიქმნება უცხოურ ვალუტაში. ასეთი სიტუაცია იწვევს საკურსო სხვაობის ცვლილებით გამოწვეული რისკების არსებობას. თუმცა დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებებზე წარმოიქმნება საკურსო სხვაობები, რომლებიც ჩართულია ანგარიშგებებში.

ლიკვიდურობის რისკი

კომპანიის ამოცანაა შეინარჩუნოს ბალანსი უწყვეტი დაფინანსებისა მოქნილობაში, რომელიც წარდგება მომწოდებლებისაგან. კომპანია ახდენს დავალიანებების ვადიანობის ანალიზს და გეგმავს მის ლიკვიდურობას შესასრულებელი ვალდებულებების ვადების შესაბამისად. არასაკმარისი ლიკვიდურობის პირობებში მოიზიდავს დამატებით დაფინანსების წყაროებს.