

სარჩევი

შინაარსი:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა
3. ძირითადი საშუალებები
4. არამატერიალური აქტივები
5. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები
6. დებიტორული დავალიანება
7. საკუთარი კაპიტალი
8. ოპერაციები და ნაშთები ურთიერთდამოკიდებულ მხარეებთან
9. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

შპს გლდანი-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
 ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა

აქტივები	2022	2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	122068	19775
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	0	72341
გაცემული ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	520412	30029
მარაგები	577476	3401087
	5244794	
მზა პროდუქცია		0
სხვა	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	420000
ბიოლოგიური აქტივები	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0
გასაყიდი ფასის მოდელით	0	0
ძირითადი საშუალებები	0	0
მიწა	0	0
შენობა-ნაგებობები	45535	0
სხვა ძირითადი საშუალებები	136687	140844
არამატერიალური აქტივები	1962	2269
საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0
კაპიტალი (გაუნაღდებელი ნაწილი)	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0
სულ აქტივები	6648934	4086345
ვალდებულებები	2022	2021
სავაჭრო ვალდებულებები	82146	0
ანარიცხები	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	72315	0
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი	0	0
მესაკუთრებისგან ნასესხები თანხები	0	0
ბანკებისგან ნასესხები თანხები	5862628	4370714
სხვა ნასესხები თანხები	0	0
სხვა ვალდებულებები	662105	0

სულ ვალდებულებები

6679194

4370714

საკუთარი კაპიტალი

2022

2021

საკუთარი კაპიტალი (სს-ისთვის სააქციო კაპიტალი)

109339

0

საემისიო კაპიტალი

0

32863

გამოსყიდული საკუთარი აქციები

0

0

გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)

-139599

-317232

გადაფასების რეზერვი

0

0

საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები

0

0

სულ საკუთარი კაპიტალი

30260

-284369

სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები

6648934

4086345

სულ მოკლევადიანი აქტივები

სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები

ხელმოწერი პირი:

სახელი გვარი - დირექტორი ნინო ნემსაძე



შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
 ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)
საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	2022	2021
ნეტო ამონაგები	2620453	
საქონლის გაყიდვიდან	2620893	
მომსახურების გაწევიდან	440	
გაყიდვების თვითღირებულება	-2169816	
საერთო მოგება	451077	
სულ საოპერაციო ხარჯი	-783976	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-354596	
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-42461	
საპროცენტო ხარჯი	-32536	-167389
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-515882	-149843
საოპერაციო მოგება	-493786	-317232
უცხოური ვალუტის გადაფასებიდან მიღებული მოგება / ზარალი	612	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	921206	
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადის ხარჯამდე	427406	
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	427406	-317232
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	427406	-317232
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილებელი მოგება (ზარალი)	0	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-173311	
მოგება / (ზარალი)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	32863

საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-284369	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-30260	-284369

ხელმოწერი პირები:
დირექტორი ნინო ნემსაძე



შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
 ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)
ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2022	2021
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	3704334	
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-3672661	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	19775	202128
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	122068	0

ხელმოწერილი პირები:
 დირექტორი ნინო ნემსაძე



შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/კ 405411512 წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიას. დარეგისტრირდა 2020 წლის 10 სექტემბერს. დაფუძნებულია ორი საწარმოს მიერ - თანაბარი 50 - 50 %-იანი წილით : შპს ქეი ქეი ინვესტმენტი, 405183938 და შპს ტექს ინვესტმენტსი, 405318302. იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, გმირი კურსანტების ქ., N7

2021 წლის მარტის თვეში აუქციონის გზით შეძენილ იქნა მიწის ნაკვეთი(უძრავი ქონების საკად.კოდ.01.11.05.013.019)ფართობით 3208 კვ.მ საცხ.ზონა 6(სზ-6)ნაწილის სარეკრეაციო ზონა 2(რს-2). საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N257486 , დამოწმების თარიღი:13/04/2021 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო . კომპანიას გააჩნია საკუთარი მშენებარე ფართი. სამშენებლო მოედანი, კონტეინერი.

მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

მომზადების საფუძველი

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “მს ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მს ფასს საფუძველზე.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (“GEL”).

უცხოურ ვალუტაში ჩატარებული ოპერაციების ასახვა ხდება ოპერაციის ჩატარების დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ასეთი ოპერაციების ჩატარებით მიღებული მოგება-ზარალი აისახება შემოსავლების ანგარიშგებაში. უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების ლარში გადაყვანის დროს 2020 წლის 31 დეკემბერს გამოყენებულ იქნა საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი შემდეგი გაცვლითი კურსები:

	1 იანვარი 2022	31 დეკემბერი 2022
1 აშშ დოლარი/ ლარი	3.0976	2.7020
1 ევრო/ლარი	3,5040	2,8844

წარდგენის ვალუტა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება ლარში.

შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მოთხოვნად დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა ვადაც 3 თვეს ან უფრო ნაკლებს შეადგენს. საბანკო ოვერდრაფტები ასახულია სესხების ნაწილში, მიმდინარე ვალდებულებებში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანიის მიერ რელიზაციის ოპერაციები ძირითადად ხორციელდება შემუშავებული ჩვეულებრივი პირობებით, დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმ ობიექტური მტკიცებულების დასადგენად, რომელთა საფუძველზეც განისაზღვრება ამ თანხების ამოღებადობის შესაძლებლობა. თუკი არსებობს მსგავსი სახის მტკიცებულებები, ასეთ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. კომპანია იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები მოიცავს შეძენის, ტრანსპორტირების და დასაწყობების ხარჯებს. შეფასებით გასაყიდი ღირებულება არის ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში სავარაუდო გასაყიდი ფასი, რომლიდანაც გამოქვითულია დასრულებისა და გაყიდვის სავარაუდო ხარჯები.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღიარდება შემდეგი პრინციპით: ისტორიულ ღირებულებას აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადები შემდეგია:

შენობა-ნაგებობები	25-50 წელი
მოწყობილობა-დანადგარები	5-15 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	3-15 წელი
კომპიუტერები და სხვა საოფისე აღჭურვილობა	5-10 წელი
ავეჯი	5-18 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-10 წელი

თუ ბოლო ანგარიშგების თარიღის შემდეგ გაირკვევა, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის ნორმა მნიშვნელოვნად შეიცვალა, მაშინ მოცემული აქტივის ცვეთა გადაიხედება და შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს ცალკე შემენილ ლიცენზიებს (მათ შორის შემენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა) და სხვა არამატერიალურ აქტივებს, რომლებიც აისახება დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. არამატერიალური აქტივის ამორტიზირება ხდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. არამატერიალური აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადები შეადგენს 3-10 წელს.

თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა უნდა განისაზღვროს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, მაგრამ ეს ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 10 წელს. თუ ბოლო ანგარიშგების თარიღის შემდეგ გაირკვევა, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის ნორმა მნიშვნელოვნად შეიცვალა, მაშინ მოცემული აქტივის ცვეთა გადაიხედება და შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის უნდა ჩატარდეს ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციების განხილვა იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ნიშანი, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. თუკი არსებობს ასეთი ნიშნები, მაშინ უნდა შეფასდეს აქტივის (დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდეს მის საბალანსო ღირებულებას. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის ხდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ტესტირება გაუფასურებაზე, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება უდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ გაუფასურებულია, სმფ-ს საბალანსო ღირებულება მცირდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი კი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სმფ-ს შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი პირობების საფუძველზე წარმოშობილ ვალდებულებებს და არ ითვალისწინებს რაიმე პროცენტებს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში ასახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება ლარში (საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით). ასეთი საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შედეგი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება (ანუ კრედიტორისათვის გადასახდელი თანხის ახლანდელი ღირებულება, საოპერაციო ხარჯების ჩათვლით). სესხები შემდგომში ამორტიზირებული ხარჯით აისახება. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და აისახება ფინანსურ ხარჯებში. სესხები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუკი კომპანიას არ გააჩნია უპირობო უფლება აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრების გადავადების შესახებ, ანგარიშგების თარიღიდან არანაკლებ 12 თვის ვადით.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა კომპანიის წესდებით განისაზღვრება.

ამონაგების აღიარება ამონაგების აღიარება საქონლის რეალიზაციიდან (მომსახურების გაწევიდან) ხდება როცა მყიდველს მიეწოდება საქონელი (მომსახურება) და გადაეცემა საკუთრების უფლება. შემოსავლის აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე, მიღებული/მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-სა და ყოველგვარი ფასდათმობის გარეშე. საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება „დროის პროპორციულობის“ საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ასახვა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში ხდება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის საქართველოში არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან შეიცვალა კომპანიების მოგების გადასახადით დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი. ახალი, ე.წ. “ესტონური”, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ფორმით. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს გადავადებულ აქტივებს და ვალდებულებებს.

დღგ

კომპანია გაყიდვების/მომსახურების ოპერაციებთან დაკავშირებული დღგ-ს გადახდას სახელმწიფო ბიუჯეტში აწარმოებს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში (შესაბამისი ჩასათვლელი თანხების დეკლარირების გათვალისწინებით).

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

ხელფასებს, ბონუსებს, ანაზღაურებად შვებულებებს, ბიულეტენებს და არაფულად სარგებლებს კომპანია ასახავს დარიცხვის მეთოდით იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული.

არაარსებობის გამო კომპანიის მიერ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ ხდება გამოუყენებელი შვებულების ანარიცხების ასახვა/აღრიცხვა.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების ვალდებულებად აღრიცხვა ხდება პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოცხადებისა და დამტკიცების შესაბამის პერიოდში.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში არ გამოვლენილა. შესადარი ინფორმაცია დარჩა უცვლელი წინა სააღრიცხვო პერიოდის შემდგომ.

ხელმოწერი პირები:

დირექტორი ნინო წემსაძე

