

**შპს სამშენებლოინვესტიციები  
დადომში  
ფინანსური ანგარიშგება  
2022 წელი**

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| აქტივები                                  | შენ. | 31-Dec-22  | 31-Dec-21  | 31-Dec-20   |
|-------------------------------------------|------|------------|------------|-------------|
| გრძელვადიანი აქტივები                     |      |            |            |             |
| ძირითადი საშუალებები                      |      | 72,140,700 | 72,592,249 | 39,263,138  |
| არამატერიალური აქტივები                   |      | -          | -          | -           |
| სულ გრძელვადიანი აქტივები                 |      | 72,140,700 | 72,592,249 | 39,263,138  |
| მიმდინარე აქტივები                        |      |            |            |             |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები            |      | 247,661    | -          | -           |
| წინასწარ გადახდილი ხარჯები                |      | -          | -          | -           |
| წინსწრებით გადახდილი გადასახადები         |      | -          | -          | -           |
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან  |      | 878,636    | 1,178,535  | 1,510,270   |
| გაცემული სესხები                          |      | 925,267    | 881,676    | 50,079      |
| ფული და ექვივალენტები                     |      | 323,774    | 677,578    | 349,620     |
| სულ მიმდინარე აქტივები                    |      | 2,375,338  | 2,737,789  | 1,909,969   |
| სულ აქტივები                              |      | 74,516,038 | 75,330,038 | 41,173,107  |
| მიმდინარე ვალდებულებები                   |      |            |            |             |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             |      | -          | -          | -           |
| ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე  |      | -          | -          | -           |
| მოკლევადიანი სესხები                      |      | 27,803,436 | 31,834,608 | 33,848,839  |
| საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები      |      | 34,315     | 69,205     | (1,477,663) |
| საპროცენტო ვალდებულებები                  |      | -          | -          | -           |
| სულ მიმდინარე ვალდებულებები               |      | 27,837,751 | 31,903,813 | 32,371,176  |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                |      |            |            |             |
| გრძელვადიანი სესხები                      |      | -          | -          | -           |
| სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები            |      | -          | -          | -           |
| კაპიტალი                                  |      |            |            |             |
| საწესდებო კაპიტალი                        |      | 2,823,772  | 2,823,772  | 2,823,772   |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი |      | -          | -          | -           |
| აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)             |      | 40,602,453 | 5,978,158  | (1,556,906) |
| მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)      |      | 3,252,060  | 34,624,295 | 7,535,064   |
| სულ კაპიტალი                              |      | 46,678,285 | 43,426,225 | 8,801,930   |
| სულ ვალდებულებები და კაპიტალი             |      | 74,516,038 | 75,330,038 | 41,173,106  |

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

| აქტივები                                  | შენ. | 31-Dec-22         | 31-Dec-21         | 31-Dec-20         |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| გრძელვადიანი აქტივები                     |      |                   |                   |                   |
| ძირითადი საშუალებები                      |      | 72,140,700        | 72,592,249        | 39,263,138        |
| არამატერიალური აქტივები                   |      | -                 | -                 | -                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>          |      | <b>72,140,700</b> | <b>72,592,249</b> | <b>39,263,138</b> |
| მიმდინარე აქტივები                        |      |                   |                   |                   |
| სასაქონლო მატერიალური მარაგები            |      | 247,661           | -                 | -                 |
| წინასწარ გადახდილი ხარჯები                |      | -                 | -                 | -                 |
| წინსწრებით გადახდილი გადასახადები         |      | -                 | -                 | -                 |
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან  |      | 878,636           | 1,178,535         | 1,510,270         |
| გაცემული სესხები                          |      | 925,267           | 881,676           | 50,079            |
| ფული და ექვივალენტები                     |      | 323,774           | 677,578           | 349,620           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>             |      | <b>2,375,338</b>  | <b>2,737,789</b>  | <b>1,909,969</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                       |      | <b>74,516,038</b> | <b>75,330,038</b> | <b>41,173,107</b> |
| მიმდინარე ვალდებულებები                   |      |                   |                   |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             |      | -                 | -                 | -                 |
| ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე  |      | -                 | -                 | -                 |
| მოკლევადიანი სესხები                      |      | 27,803,436        | 31,834,608        | 33,848,839        |
| საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები      |      | 34,315            | 69,205            | (1,477,663)       |
| საპროცენტო ვალდებულებები                  |      | -                 | -                 | -                 |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>        |      | <b>27,837,751</b> | <b>31,903,813</b> | <b>32,371,176</b> |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                |      |                   |                   |                   |
| გრძელვადიანი სესხები                      |      | -                 | -                 | -                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |      | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| კაპიტალი                                  |      |                   |                   |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                        |      | 2,823,772         | 2,823,772         | 2,823,772         |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი |      | -                 | -                 | -                 |
| აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)             |      | 40,602,453        | 5,978,158         | (1,556,906)       |
| მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)      |      | 3,252,060         | 34,624,295        | 7,535,064         |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                       |      | <b>46,678,285</b> | <b>43,426,225</b> | <b>8,801,930</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>      |      | <b>74,516,036</b> | <b>75,330,038</b> | <b>41,173,106</b> |

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში  
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

**მოგება ზარალს და სრული შემოსავლების ანგარიშგება**

|                                      | შენიშვნები | 2022 წელი        | 2021 წელი          |
|--------------------------------------|------------|------------------|--------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან             |            | 2,696,074        | 3,001,290          |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება  |            | -                | -                  |
| მიწოდების ხარჯები                    |            | -                | -                  |
| <b>საერთო შემოსავალი</b>             |            | <b>2,696,074</b> | <b>3,001,290</b>   |
| საოპერაციო ხარჯები                   |            | -                | -                  |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები    |            | (872,524)        | (910,360)          |
| საპროცენტო შემოსავლები               |            | -                | -                  |
| საპროცენტო ხარჯები                   |            | (2,424,735)      | (3,125,191)        |
| <b>წმინდა საოპერაციო შემოსავალი</b>  |            | <b>(601,185)</b> | <b>(1,034,261)</b> |
| არასაოპერაციო შემოსავლები            |            | 1,603            | 33,798,360         |
| საკუროსო სხვაობით მიღებული           |            | 3,851,683        | 1,860,192          |
| მოგება/(ზარალი)                      |            | (3)              | 5                  |
| <b>სხვა არასაოპერაციო ხარჯები</b>    |            | <b>(3)</b>       | <b>5</b>           |
| <b>მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე</b> |            | <b>3,252,098</b> | <b>34,624,296</b>  |
| მოგების გადასახადი                   |            | (38)             | -                  |
| <b>წმინდა მოგება</b>                 |            | <b>3,252,060</b> | <b>34,624,296</b>  |
| <b>სრული შემოსავალი / (ზარჯი)</b>    |            | <b>3,252,060</b> | <b>34,624,296</b>  |

**მოგება ზარლის და სრული შემოსავლების ანგარიშგება**

|                                            | შენიშვნები | 2022 წელი        | 2021 წელი          |
|--------------------------------------------|------------|------------------|--------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                   |            | 2,696,074        | 3,001,290          |
| რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება        |            | -                | -                  |
| მიწოდების ხარჯები                          |            | -                | -                  |
| <b>საერთო შემოსავალი</b>                   |            | <b>2,696,074</b> | <b>3,001,290</b>   |
| საოპერაციო ხარჯები                         |            | -                | -                  |
| საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები          |            | (872,524)        | (910,360)          |
| საპროცენტო შემოსავლები                     |            | -                | -                  |
| საპროცენტო ხარჯები                         |            | (2,424,735)      | (3,125,191)        |
| <b>წმინდა საოპერაციო შემოსავალი</b>        |            | <b>(601,185)</b> | <b>(1,034,261)</b> |
| არასაოპერაციო შემოსავლები                  |            | 1,603            | 33,798,360         |
| საკუროსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) |            | 3,851,683        | 1,860,192          |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები                 |            | (3)              | 5                  |
| <b>მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე</b>       |            | <b>3,252,098</b> | <b>34,624,296</b>  |
| მოგების გადასახადი                         |            | (38)             | -                  |
| <b>წმინდა მოგება</b>                       |            | <b>3,252,060</b> | <b>34,624,296</b>  |
| <b>სრული შემოსავალი / (ხარჯი)</b>          |            | <b>3,252,060</b> | <b>34,624,296</b>  |

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში  
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

**კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება**  
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                                | საწესდო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული (ზარალი)<br>/მოგება | სხვა<br>რეზერვები | სულ               |
|------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>2,823,772</b>    | <b>5,978,159</b>                  | <b>-</b>          | <b>8,801,931</b>  |
| საწესდო კაპიტალი                               |                     |                                   |                   | -                 |
| პერიოდის შედეგი                                |                     | 34,624,296                        |                   | 34,624,296        |
| ძირითადი საშუალებების<br>გადაფასების რეზერვი   |                     |                                   |                   | -                 |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>2,823,772</b>    | <b>40,602,455</b>                 | <b>-</b>          | <b>43,426,227</b> |
| საწესდო კაპიტალი                               |                     |                                   |                   | -                 |
| პერიოდის შედეგი                                |                     | 3,252,060                         |                   | 3,252,060         |
| ძირითადი საშუალებების<br>გადაფასების რეზერვი   |                     |                                   |                   | -                 |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>2,823,772</b>    | <b>43,854,515</b>                 | <b>-</b>          | <b>46,678,287</b> |

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დიღომში  
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები  
 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

**კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება**  
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                                | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული (ზარალი)<br>/მოგება | სხვა<br>რეზერვები | სულ               |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>2020 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>2,823,772</b>      | <b>5,978,159</b>                  | <b>-</b>          | <b>8,801,931</b>  |
| საწესდო კაპიტალი                               |                       |                                   |                   | -                 |
| პერიოდის შედეგი                                |                       | 34,624,296                        |                   | 34,624,296        |
| ძირითადი საშუალებების<br>გადაფასების რეზერვი   |                       |                                   |                   | -                 |
| <b>2021 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>2,823,772</b>      | <b>40,602,455</b>                 | <b>-</b>          | <b>43,426,227</b> |
| საწესდო კაპიტალი                               |                       |                                   |                   | -                 |
| პერიოდის შედეგი                                |                       | 3,252,060                         |                   | 3,252,060         |
| ძირითადი საშუალებების<br>გადაფასების რეზერვი   |                       |                                   |                   | -                 |
| <b>2022 წლის 31 დეკემბრის<br/>მდგომარეობით</b> | <b>2,823,772</b>      | <b>43,854,515</b>                 | <b>-</b>          | <b>46,678,287</b> |

## ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

|                                                                                | 2022 წელი          | 2021 წელი          |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან                                       |                    |                    |
| მოგება დაბეგვრამდე                                                             | 3,252,060          | 34,624,296         |
| კორექტირება:                                                                   |                    |                    |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                                                   | 451,549            | 451,549            |
| საპროცენტო ხარჯი                                                               | 2,424,735          | 3,125,191          |
| საინვესტიციო ქონების გადაფასება                                                | -                  | (33,780,661)       |
| წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან                          | (182,063)          | (1,860,192)        |
| <b>Total 1</b>                                                                 | <b>5,946,282</b>   | <b>2,560,183</b>   |
| ფული საოპერაციო საქმიანობიდან (ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში | -                  | 331,735            |
| (ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში                                   | (34,890)           | 1,546,868          |
| ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში                                | -                  | -                  |
| <b>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                    | <b>5,911,392</b>   | <b>4,438,786</b>   |
| გადახდილი პროცენტი                                                             | (2,424,735)        | (3,125,191)        |
| გადახდილი მოგების გადასახადი                                                   | -                  | -                  |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                              | <b>3,486,657</b>   | <b>1,313,595</b>   |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                                                   | -                  | -                  |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული                                 | -                  | -                  |
| <b>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                  | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან                                        |                    |                    |
| სესხებიდან მიღებული ფული                                                       | (4,031,172)        | (388,341)          |
| სესხებზე გადახდილი ფული                                                        | (43,591)           | (831,597)          |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა                                                       | -                  | -                  |
| <b>წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან</b>                                     | <b>(4,074,763)</b> | <b>(1,219,938)</b> |
| უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე                                                   | 234,302            | 234,302            |
| ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა                            | (353,804)          | 327,959            |
| <b>ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში</b>                             | <b>677,578</b>     | <b>349,619</b>     |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>                              | <b>323,774</b>     | <b>677,578</b>     |

## ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

|                                                    | 2022 წელი          | 2021 წელი          |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან           |                    |                    |
| მოგება დაბეგვრამდე                                 | 3,252,060          | 34,624,296         |
| კორექტირება:                                       |                    |                    |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                       | 451,549            | 451,549            |
| საპროცენტო ხარჯი                                   | 2,424,735          | 3,125,191          |
| საინვესტიციო ქონების გადაფასება                    | -                  | (33,780,661)       |
| წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის         |                    |                    |
| სხვაობიდან                                         | (182,063)          | (1,860,192)        |
| <b>Total 1</b>                                     | <b>5,946,282</b>   | <b>2,560,183</b>   |
| ფული საოპერაციო საქმიანობიდან                      |                    |                    |
| (ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ                 |                    |                    |
| დავალიანებაში                                      | -                  | 331,735            |
| (ზრდა)/შემცირება სავადასახადო ვალდებულებებში       | (34,890)           | 1,546,868          |
| ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა                   |                    |                    |
| ვალდებულებებში                                     | -                  | -                  |
| <b>წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან</b>        | <b>5,911,392</b>   | <b>4,438,786</b>   |
| გადახდილი პროცენტი                                 | (2,424,735)        | (3,125,191)        |
| გადახდილი მოგების გადასახადი                       | -                  | -                  |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>  | <b>3,486,657</b>   | <b>1,313,595</b>   |
| ძირითადი საშუალებების შეძენა                       | -                  | -                  |
| ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული          |                    |                    |
| ფული                                               | -                  | -                  |
| <b>წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>      | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან            |                    |                    |
| სესხებიდან მიღებული ფული                           | (4,031,172)        | (388,341)          |
| სესხებზე გადახდილი ფული                            | (43,591)           | (831,597)          |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა                           | -                  | -                  |
| <b>წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან</b>         | <b>(4,074,763)</b> | <b>(1,219,938)</b> |
| უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე                       | 234,302            | 234,302            |
| ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა     |                    |                    |
| ზრდა                                               | (353,804)          | 327,959            |
| <b>ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში</b> | <b>677,578</b>     | <b>349,619</b>     |
| <b>ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>  | <b>323,774</b>     | <b>677,578</b>     |

## ფინანსური ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში (შემდეგში “კომპანია”) დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში. იგი წარმოადგენს შეზღუდულ პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის : საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, აწილცაგარელოს ქ., N 57.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს დეველოპერული საქმიანობა.

კომპანია დაფუძნდა 2018 წლის დეკემბერში და 2022 წლის 31 დეკემბრის მფლობელობითმისი მოქმედი დირექტორია რმეოსარა (51001000417).

### 2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

#### ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას.

საანგარიშგებოვალება ქართულ ლრი. უცხოურვალებაში გამოსახულ ფულად აქტვები და ვალდებულებები საანგარიშგებოვალისთვის გადაყვანილია ლრში, ამ თარიღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გასაცვლელ სავალუტო კუფით ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ეროვნულ მდგ სიზუსტით საანგარიშგებოპერიოდში მოხვევა კალენდრულწლებში.

#### სავაჭრო მომხონებები

რეალზაცია ძირითადი დხონვიელება ჩვეულებრივი საკრედიტოპირობების საფუძველზე და დებიტორულ ვალანებას პროცენტი არეიცება.

ყოველ საანგარიშგებოპერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭროდ სხვა მომხონების საბალნსოლირებულებების განალზება და იმის დასადაენად ხომ არარეობს რიმე ობიექტური მტვიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტვიცებულებების არეობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალ დაუფონებლვ აღარდება მოგებაში ან ზარალში.

#### სასაქონლო მატერიალური მარგები

გახარჯულ სასაქონლო-მატერიალური მარგების თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოყენება „პირველი შემოსავალი - პირველი გასავალი“ (ფოფო) მეთოდი.

#### ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღარდება ისტორიულღირებულებას გამოვლებულ დგროვილ ცვეთსა და დგროვილ გაუფასურების ზარალთ შემცირებულ თვითღირებულებით ძირითადი საშუალებების ცვეთის დრიცვა ხდება მათი სავარაუდო სასარგებლომოსახურების მთლებრილზე, შემცირება ნაშთის მეთოდის გამოყენებით

|                                                   |      |
|---------------------------------------------------|------|
| სპეციალური ინვენტარი                              | 5    |
| ოფისის აღჭურვილობა                                | 5    |
| კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები | 5    |
| აკვეჯი                                            | 5    |
| ინვენტარი                                         | 5    |
| სატრანსპორტო საშუალებები                          | 5-10 |

### **არმატურალური აქტივები**

არმატურალური აქტივები წარმოადგენს ცალკე შეძენილი ცენზივები (მათ შორის შეძენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა) და სხვა არმატურალური აქტივებს, რომლებიც აისახება დგროვილ ამორტიზაციისა და დგროვილ გაუფასურების ზარალთშემცირებულ თვითღირებულებით არმატურალური აქტივის ამორტიზირება ხდება შემცირებად ნაშთის მეოთხით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებულ ვადის განმავლობაში. არმატურალური აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადები შემდეგია: არმატურალური აქტივები 3-8 წელი.

### **კრედიტორული დავალანება**

კრედიტორული დავალანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით რაც წარმოადგენს მიღებულ საქონლის და მომსახურებისათვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას

### **საგადასახადო ვალდებულება**

საგადასახადო ვალდებულების მიქცევა ჩართულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის დრიცხულ საბიუჯეტო გადასახადები, რომელთა გადახდას ვად ბალანსის შედგენის თარიღისთვის ამოწურული არარის.

### **სესხები**

სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება (ანუ კრედიტორისათვის გადასახდელ თანხის ახლანდელი ღირებულება, საოპერაციო ხარჯების ჩათვლით). სესხები შემდგომში ამორტიზირებულ ზარკათ აისახება. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეოთხის საფუძველზე და აისახება ფინანსურ ხარჯებში.

### **იჯარა**

იჯარა ფინანსური იჯარა დკლსიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალსწინებს იჯარითგაცემულ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ფაქტობრივად ყველ რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველ სხვა იჯარა კლსიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად ჩვეულებრივი იჯარის ფრგლებში გადასახდელი აისახება მოგებაში ან ზარალში შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

### **საკუთარი კაპიტალი**

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი მოიცავს საკუთარ კაპიტალს და გაუწაწილებელ მოგებას.

### **ამონაგების აღიარება**

ამონაგები საქონლის რეალზაციიდან (მომსახურების გაწევიდან) აღიარდება მაშინ, როცა მყიდველს საქონელი (მომსახურება) მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დმატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლები ფასდება მიღებულ ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების ოდენობით გაყიდვები ნაჩვენებია დფ-ს გარეშე.

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში  
ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები  
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის  
**მოგების გადასახადი**

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდს დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად შეიცვალა კომპანიების დბეგვრის აღწერა არსებული მოდელი, რომელზეც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეულ გამონაკლისისა (მათ შორისაა კომერციული ბანკები, სადარგვეოორგანიზაციები, საკრედიტოკავშირები და სხვა), ძალში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალ, ე.წ. „ესტერი“, მოდელს მიხედვით კომპანიებს არარეზიდენტების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არმოხდება არჩეული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით (მანამდე არსებული მოდელს მიხედვით კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახდით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად ხდებოდა თუარა წმინდა დივიდენდის სახითგანაწილება).

### **ხარჯები**

კომპანია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დრიცხვის მეოფით ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც კომპანიას წარმოქმნება გადახდის ვალდებულება, მირბულ მომსახურების ან/და საქონლის სანაცვლოდ

### **დასაქმებული ანაზღაურება**

ხელფასი, გასამრეღები, ყოფილიური ანაზღაურებად შევბულებები, ბიუტენები, პრემიები და არფულთ სარგებლები კომპანიის მიერექვემდებარება დრიცხვას იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თნამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული.

არსებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, კომპანიის მიერ არ გამოუყენებულ შევბულების ანარცხების აღრიცხვა ფინანსურანგარიშგებაში (არაარსებითობის გამო).

### **დივიდენდის განაწილება**

დივიდენდები ვალდებულდალიცხება და კაპიტლდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდ და დმტიცდა.

### **3. განუაზღვრელობის შეფსებისთვის გამოყენებული ძირითად წყაროები**

ძირითად საშუალებებისა და არმატერალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვად ძირითად საშუალების და არმატერალური აქტივის ერთულის სასარგებლოგამოყენების ვადის შეფსება (განსაზღვრა) მენეჯმენტის მსჯელობის საგანს წარმოადგენს, შესაბამისი გამოცდლების გათვალსწინების შედეგად აქტივის გამოყენების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალსწინებს აქტივის მოსალოდნელგამოყენებას, მის ტექნიკურ მახასიათებლებს, ფიზიკურ ცვეთს და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ზემოაღნიშნულ პირობების ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება მომავალ ცვეთს განაკვეთს კორექტირება გამოიწვიოს.