

შპს სითი გრუპ დეველოპმენტ

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

1. ზოგადი ინფორმაცია	8
2. მომზადების საფუძვლები.....	8
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები.....	8
4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	9
5. საინვესტიციო ქონება	16
6. ფული და ფულის ეკვივალენტები	16
7. საწესდებო კაპიტალი	16
8. სხვა ვალდებულებები.....	16
9. მიღებული ავანსები.....	16
10. პირობითი ვალდებულებები დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები	16
11. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	16

შპს სიტი გრუპ დეველოპმენტ
 სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
 (ლარში)

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	3,385,057.00	624,615.00
მომსახურების გაწევიდან	3,385,057.00	624,615.00
საერთო მოგება	3,385,057.00	624,615.00
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	871.00
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(205,742.00)	(393,712.00)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(13,839.00)	(17,762.00)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(2,445,341.00)	(595,774.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(2,664,922.00)	(1,006,377.00)
საოპერაციო მოგება	720,135.00	(381,762.00)
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	720,135.00	(381,762.00)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	720,135.00	(381,762.00)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 25 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი
 ლაშა ადამია



შპს სითი გრუპ დეველოპმენტ
 სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
 (ლარში)

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	3,385,057.00	624,615.00
მომსახურების გაწევიდან	3,385,057.00	624,615.00
საერთო მოგება	3,385,057.00	624,615.00
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	-	871.00
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(205,742.00)	(393,712.00)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(13,839.00)	(17,762.00)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(2,445,341.00)	(595,774.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(2,664,922.00)	(1,006,377.00)
საოპერაციო მოგება	720,135.00	(381,762.00)
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი		
ოპერაციებიდან	720,135.00	(381,762.00)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	720,135.00	(381,762.00)

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის მომზადებული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 25 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი
 ლაშა ადამია

შპს სითი გრუპ დეველოპმენტ
 სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
 (ლარში)

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3,514.00	93,624
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	18,103.00	18,523
მარაგები	28,103.00	974,619
მზა პროდუქცია		
სხვა	28,103	974,619
ძირითადი საშუალებები	67,743	81,582
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ		
ინსტრუმენტებში		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		
სულ აქტივები	117,463	1,168,348
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება		
სავაჭრო ვალდებულებები	27,991	11,867
საგადასახადო ვალდებულებები		16,200
სხვა ვალდებულებები	521	1,771,464
სულ ვალდებულებები	28,512	1,799,531
საკუთარი კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	88,951	(631,183)
გადაფასების რეზერვი		
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		
სულ საკუთარი კაპიტალი	88,951.00	(631,183.00)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	117,463.00	1,168,348.00

შპს სითი გრუპ დეველოპმენტ
 სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
 (ლარში)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2022	31/12/2021
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	3992833	0
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	0	0
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	93624	3511
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3514	0

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს სითი გრუპ დეველოპმენტ (შემდგომში „კომპანია“) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 415083849.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. ფოთი, კაკულიას #68. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა მშენებლობა.

2021 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-ით დამფუძნებელი და მკონტროლებელი პირია ლევან როგავა.

2. მომზადების საფუძვლები

მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ების შესაბამისად მომზადება ითხოვს გარკვეული შეფასებებისა და დაშვებების გაკეთებას. ის ასევე მოითხოვს კომპანიის ხელმძღვანელობისგან, რომ მსჯელობის საფუძველზე მოახდინოს ყველაზე შესაფერისი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღება.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს იმ ქვეყნის ვალუტას, სადაც ფუნქციონირებს (ფუნქციონალური ვალუტა) - ქართულ ლარს.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და მფლობელს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრული მომავლის პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. აქტივებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში.

სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს ორგანიზაცია აქტივიდან სარგებლის მიღებას. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებებმა შეიძლება მნიშვნელოვანი ვარიაციები გამოიწვიოს საბალანსო ღირებულებებსა და პერიოდის სრული შემოსავლის მუხლებში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივები გაუფასურებაზე ფასდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ფინანსური აქტივები ითვლება გაუფასურებულად, თუ არსებობს ობიექტური რწმუნება იმისა, რომ ერთი ან მეტი ფაქტორის გამო, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის წარმოქმნის შემდეგ და მომავალში მისაღებ ფულად სახსრებზე აქვს უარყოფითი გავლენა. აღნიშნული კომპანიას ავალდებულებს შეაფასოს

მომავალში მისაღები ფულადი სახსრები. მეორეს მხრივ, აღნიშნული შეფასებები არ არის ბოლომდე სანდო, რადგან მოიცავს მომავალ დაშვებებს. მნიშვნელოვანმა და განუჭრეტელმა ცვლილებებმა, იმ დაშვებებსა და შეფასებებში, რომლებიც მონაწილეობენ გაუფასურების დაანგარიშებაში, შეიძლება გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი სხვაობა ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი ინფორმაციისგან.

4. ძირითადი საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული მნიშვნელოვანი საადრიცხო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე, ფულს გზაში და მოთხოვნამდე დეპოზიტებს, ასევე 3 თვემდე ვადიან დეპოზიტებს. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღიარებულია ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასთან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო მოთხოვნები არის მომხმარებლებისაგან მისაღები თანხები წარმოშობილი მომსახურების გაწევის და პროდუქციის მიყიდვის შედეგად. თუ სავაჭრო მოთხოვნის დაბრუნება მოსალოდნელია ერთ საანგარიშგებო პერიოდში ან უფრო ნაკლებში, ის კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი აქტივი, წინააღმდეგ შემთხვევაში წარდება გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, განეჭებული ტრანზაქციების ხარჯებით, შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ანგარიშგების შედგენის თარიღით ახდენს ფინანსური აქტივების გაუფასურების რეზერვის შეფასებას. თუ არსებობს ობიექტური საფუძველი იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით ასახული აქტივის გაუფასურებით გამოწვეული იქნება ზარალი, ზარალის მოცულობა აისახება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სავარაუდო სამომავლო ფულადი ნაკადების მიმდინარე მოცულობას შორის (სამომავლო ზარალის გამოკლებით, რომელსაც ადგილი არ ჰქონია), რომელიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ე.ი. იმ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც გაანგარიშებულია თავდაპირველად აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულების შემცირება შესაძლებელია რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ობიექტურად დაუკავშირდეს გაუფასურების აღრიცხვის შემდგომ მოვლენას, ხდება წინასწარ აღიარებული გაუფასურების ზარალის კომპენსირება. გაუფასურების ზარალის ნებისმიერი შემდგომი კომპენსირება აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პირობით, რომ აქტივის საბალანსო ღირებულება არ აღემატება მის ამორტიზებულ ღირებულებას კომპენსირების დღეს.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივის გაუფასურება

ფინანსური აქტივი ან ფინანსურ აქტივთა ჯგუფი გაუფასურებულია და გაუფასურების ზარალი წარმოშობილია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება გაუფასურებისა (რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს), გამომწვეული აქტივის საწყისი შეფასების შემდეგ მომხდარი ერთი ან რამდენიმე მოვლენის შედეგად „ზარალის გამომწვევი მოვლენა“) და თუ ამ მოვლენამ (თუ მოვლენებმა) გავლენა იქონია ფინანსური აქტივიდან ან ფინანსურ აქტივთა ჯგუფიდან ნაპარაუდებ ფულად ნაკადებზე. ძირითადი ფაქტორები, რომელიც გაითვალისწინება ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასებისას არის ვადაგადაცილება და უზრუნველყოფის საგნის რეალიზაციის შესაძლებლობა. ფინანსური აქტივის გაუფასურების შეფასებისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები:

- მსესხებლის ფინანსური ინფორმაციიდან ჩანს, რომ მას აქვს ფინანსური სიდნელები;
- როდესაც მსესხებელი იწყებს გაკოტრების ან ფინანსური რეკომპანიის პროცესს;
- ეროვნული და ადგილობრივი ეკონომიკური ფაქტორების გავლენის გამო სესხის დროული გადაუხდელობა.
- მნიშვნელოვნად შემცირდა უზრუნველყოფის საგნის ღირებულება გარე ფაქტორების გამო.

თავდაპირველად მენეჯმენტი აფასებს არსებობს თუ არა თითოეული დიდი მოცულობის მქონე აქტივის გაუფასურების ობიექტური საფუძველი და მცირე მოცულობის აქტივების ცალ-ცალკე ან ერთობლივად გაუფასურების საფუძველი. თუ დადგინდა, რომ არ არსებობს გაუფასურების ობიექტური საფუძველი, აქტივის ჩართვა ხდება ფინანსური აქტივების იმ ჯგუფში, რომელთაც გააჩნიათ ანალოგიური საკრედიტო რისკები და ამ ფინანსური აქტივების ჯგუფის შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში ხდება ერთობლივად. აქტივები, რომელთა შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში ხდება ინდივიდუალურად და რომელთათვისაც ხდება გაუფასურების ზარალის აღიარება, არ არის ჩართული აქტივების გაუფასურების კოლექტიური შეფასების პროცესში. კომპანია ახორციელებს იპოთეკური და ავტო სესხების ინდივიდუალურ შეფასებას გაუფასურებაზე, ხოლო სხვა სახეობის სესხებზე ჯგუფურ გაუფასურებას. ჯგუფური გაუფასურების დროს ფინანსური აქტივების დაჯგუფება ხდება მსგავსი საკრედიტო რისკების მიხედვით. ფინანსური აქტივების ჯგუფისთვის მომავალი ფულადი ნაკადები ფასდება წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ამასთანავე გაითვალისწინება ის მიმდინარე ფაქტორები, რომელსაც ადგილი არ ქონია წარსულში, და გამოირიცხება ის ფაქტორები, რომლებსაც ადგილი ქონდა წარსულში და მიმდინარე პერიოდში აღარ აქვს ადგილი. იმ შემთხვევაში თუ მოხდება გაცემული სესხის რესტრუქტურისა, სესხის გაუფასურების განსაზღვრისთვის გამოიყენება თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი, რომლითაც ხდება მომავალი ფულადი ნაკადების დადისკონტირება. გაუფასურების ხარჯი აღირიცხება გაუფასირების რეზერვზე, რომელიც ამცირებს ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებას მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებამდე (რომელიც არ მოიცავს მომავალ საკრედიტო დანაკარგებს), რომელიც დადისკონტირებულია თავდაპირველად განსაზღვრული ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასებისას გაითვალისწინება უზრუნველყოფის საგნის რეალური ღირებულება, თუ მისი რეალიზაცია მოსალოდნელია. დანაკარგების შეფასება მოიცავს სუბიექტურ ფაქტორს. კომპანიის მენეჯმენტს მიაჩნია, რომ გაუფასურების ხარჯი არის საკამრისი, რისკის ქვეშ მყოფი აქტივებისთვის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის, თუმცა შესაძლებელია, რომ მომავალი პერიოდის ხარჯი აღემატებოდეს მენეჯმენტის შეფასებას.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის; (ბ) იგი

გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან შედის ისეთ გარიგებაში, როდესაც: (i) აქტივის გასვლასთან ერთად ხდება ყველა არსებითი რისკისა და სარგებლის კომპანიიდან გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი მესამე მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, განეჭებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულებით გამოთვლისა და ასევე საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე გადაწილებისთვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში, საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულებას სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ყველა ძირითადი საშუალება აღიარებულია ისტორიული ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთის და გაუფასურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად, ასევე დემონტაჟისა და მოხსნის ხარჯების მიმდინარე ღირებულებას, რომლებიც მომავალში გაიწევა.

შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი გაწევის პერიოდში.

ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის.

სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენის და აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის. მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მათი შეძენის (ნასყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სავაჭრო ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯებში. კომპანია ყველა სახის მარაგის ჩამოწერისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

კომპანია მარაგებს წარადგენს თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მოგების გადასახადით იბეგრება წმინდა მოგების განაწილება. საანგარიშგებო პერიოდში მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთი არის 15 %, ტექნიკურად, გადასახადის დაანგარიშების მიზნებისთვის დასაბეგრ მოგებას მიესადაგება შემდეგი განაკვეთი - 15%/85%. მოგების გადასახადის გადახდა ხდება ფიზიკურ და არა-რეზიდენტ (როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ) პირებზე გაცემულ დივიდენდზე.

საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების გადასახადით იბეგრება შემდეგი ოპერაციები/გადახდები:

- დივიდენდის გადახდა
- სახელმეკრულებო და საბაზრო ფასს შორის სხვაობა
- ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საქონლის უსასყიდლო მიწოდება
- ლიმიტის ზემოთ წარმომადგენლობითი ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოგების გადასახადს და ვალდებულებას იმ პერიოდში, როდესაც ხდება დივიდენდის გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, რომელი პერიოდის დივიდენდის გაცემას ეხება ან როლის გაცემა.

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსურ ბაზებს შორის სხვაობები არ წარმოშობენ გადავადებულ საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავლის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

შემოსავალი მომსახურების გაწვიდან

თუ ოპერაცია მომსახურების გაწევას გულისხმობს და შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება, საწარმომ ამ ოპერაციასთან დაკავშირებული ამონაგები უნდა აღიაროს მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. მომსახურების გაწევის ოპერაციის შედეგის საიმედოდ შეფასება მაშინ არის შესაძლებელი, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- (ა) ამონაგების ოდენობის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ;
- (ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში.
- (გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს; და
- (დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

თუ მომსახურების გაწევა ხდება განუსაზღვრელი რაოდენობის მრავალჯერადი აქტის შედეგად გარკვეული პერიოდის განმავლობაში, საწარმო ამონაგებს აღიარებს თანაბარზომიერად, მომსახურების გაწევის მთელი პერიოდის განმავლობაში, თუ არ არსებობს იმის საფუძველი, რომ რომელიმე სხვა მეთოდის გამოყენებით უფრო ზუსტად შეიძლება მომსახურების შესრულების სტადიის ასახვა. როდესაც რომელიმე აქტი/მოქმედება უფრო მეტად მნიშვნელოვანია, ვიდრე სხვა ნებისმიერი, ამონაგების აღიარება გადავადდება მნიშვნელოვანი აქტის შესრულებამდე.

ხელფასები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ.

ლივიდენდები

ლივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა ლივიდენდები. ლივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით მენიშვნაში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების შედგენის თარიღის 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 ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

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.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მსს ფასს 33-ე განყოფილების მიხედვით „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ თანახმად, დაკავშირებულ მხარეებს შეიძლება წარმოადგენდეს:

(ა) პირი ამ მისი ახლო ნათესავი მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ, თუ ეს პირი:

- (i) არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან მისი მშობელი საწარმოს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი;
- (ii) აკონტროლებს ან ერთობლივად აკონტროლებს ანგარიშვალდებულ საწარმოს; ან (iii) მას აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ანგარიშვალდებულ საწარმოზე; ან
- (ბ) საწარმო მიიჩნევა ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულად მხარედ, თუ შემდეგი პირობებიდან რომელიმე არსებობს:
 - (i) ეს საწარმო და ანგარიშვალდებული საწარმო არიან ერთი და იმავე ჯგუფის წევრები (რაც იმას ნიშნავს, რომ მშობელი საწარმო, შვილობილი საწარმო და იმავე მშობელი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები ერთმანეთთან არიან დაკავშირებული);
 - (ii) ერთი საწარმო არის მეორის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა (ან იმ ჯგუფის რომელიმე წევრის მეკავშირე საწარმო ან ერთობლივი საქმიანობა, რომლის წევრიც არის მეორე საწარმო);
 - (iii) ორივე საწარმო წარმოადგენს ერთი და იმავე მესამე საწარმოს ერთობლივ საქმიანობას;
 - (iv) ერთი საწარმო არის რომელიმე მესამე საწარმოს ერთობლივი საქმიანობა, ხოლო მეორე საწარმო არის იმავე მესამე საწარმოსთვის მეკავშირე საწარმო;
 - (v) ეს საწარმო არის ანგარიშვალდებული საწარმოს, ან ანგარიშვალდებულ საწარმოსთან დაკავშირებული რომელიმე საწარმოს დაქირავებულ პირთა შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოების პროგრამის განმახორციელებელი. თუ ანგარიშვალდებული საწარმო თვითონ არის ასეთი პროგრამის განმახორციელებელი, სპონსორი დამქირავებლებიც ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის დაკავშირებულ მხარედ მიიჩნევა;
 - (vi) ამ საწარმოს აკონტროლებს, ან ერთობლივად აკონტროლებს (ა) ქვეპუნქტში მითითებული რომელიმე პირი;
 - (vii) ეს საწარმო, ან იმავე ჯგუფში შემავალი სხვა საწარმო, რომლის ნაწილიც ის არის, ანგარიშვალდებული საწარმოსთვის, ან ანგარიშვალდებული საწარმოს მშობელი საწარმოსთვის ასრულებს მმართველობითი ხასიათის მომსახურებას;
 - (viii) (ა) (ii) პუნქტში მითითებულ რომელიმე პირს აქვს მნიშვნელოვანი გავლენა ამ საწარმოზე, ან ეს პირი არის ზემოაღნიშნული საწარმოს (ან მისი მშობელი საწარმოს) უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრი.

როდესაც ხდება დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის ანალიზი, გაითვალისწინება არა მხოლოდ ურთიერთობის იურიდიული ფორმა, არამედ მისი არსი.

ინვესტიციები

ინვესტიციები შვილობილ და მეკავშირე საწარმოებში თავდაპირველად აღიარდება მისი თვითღირებულებით და შემდგომი აღრიცხვა ხდება თვითღირებულების მეთოდით.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები, ან შენობის ნაწილი, ან ორივე ერთად), რომელსაც ფლობს კომპანია, საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის, ან ორივე მიზნით.

კომპანია საინვესტიციო ქონებას საწყისი აღირებისას აღრიცხავს თვითღირებულებით და შემდგომ აღრიცხვა აგრძელებს თვითღირებულების მეთოდით.

5. საინვესტიციო ქონება

კომპანია 2021 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობს კომერციულ ფართებს ფოთის სხვადასხვა უბანში, საიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით.

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულისა და ფულის ეკვივალენტები შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2021	31.12.2022
ფული სალაროში		840
ფული ბანკში	93,624	26754
სულ	93,624	3,514

7. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი 2021 და 2020 წლების დეკემბრის მდგომარეობით არის სრულად შევსებული დამფუძნებლების მიერ.

8. სხვა ვალდებულებები

სხვა ვალდებულებები 2021 და 2020 წლების დეკემბრის მდგომარეობით არის სამშენებლო ტერიტორიაზე ყოფილი მაცხოვრებლების მიმართ არსებული ვალდებულება, რომელიც უნდა დაიფაროს აშენებული ფართებით და თანხით.

9. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები 2021 და 2020 წლების დეკემბერს მდგომარეობით არის საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მომავალი მფლობელებისგან მიღებული, რომლებთანაც გაფორმებულია წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები და აქვთ შეთანხმებული თანხის გადახდის ვალდებულება. როდესაც შესრულდება ყველა ვალდებულება მომავალ მფლობელსა და კომპანიას შორის ხდება საბოლოო მიყიდვა.

10. პირობითი ვალდებულებები დაბეგვრის გაუთვალისწინებელი გარემოებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა არის სხვადასხვაგვარად ინტერპრეტაციისა და ცვლილების საგანი. ხელმძღვანელობის მხრიდან საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციები შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ ინტერპრეტაციებისაგან და კომპანიის ოპერაციები შეიძლება გასაჩივრდეს საგადასახადო ორგანოების მიერ. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის მანძილზე.

საგადასახადო ვალდებულებებთან დაკავშირებული ანარიცხები აღიარდება მაშინ, როდესაც თანხის გაზომვა საიმედოდ არის შესაძლებელი. სავარაუდო ვალდებულებაზე ანარიცხი არ აღიარდება, სანამ არ მოხდება შესაბამისი შეფასება. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობიდან გამომდინარე, ადგილი არ ექნება რაიმე სახის დამატებითი ვალდებულების დარიცხვას, გარდა იმისა, რაც კომპანიას თვითონ აქვს აღრიცხული შესაბამის პერიოდებში.

11. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 31 დეკემბრის შემდეგ არ ყოფილა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები.