

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თბილისი

2019

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ძირითადი ინფორმაცია	6
2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო	6
3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	6
4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	15
5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15
6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	15
7. ძირითადი საშუალებები	16
8. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	17
9. სავაჭრო ვალდებულებები	17
10. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები	17
11. მიღებული გრძელვადიანი სესხები და მათი მიმდინარე ნაწილი	18
12. ამონაგები	18
13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	18
14. კომერციული ხარჯები	19
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19
16. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	20
17. არასაოპერაციო შემოსავალი	20
18. არასაოპერაციო ხარჯი	20
19. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	20
20. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები	21
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	22

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	შენიშვნა	31.12.2018	31.12.2017
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები	4	109,254	40,318
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	106,286	660,433
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	6	502,830	3,935,586
სულ მიმდინარე აქტივები		718,369	4,636,337
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	152,495	271,613
არამატერიალური აქტივები		814	1,001
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	8	2,631,934	754,308
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,785,243	1,026,921
სულ აქტივები		3,503,612	5,663,258
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	391,137	2,059,497
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	10	172	70,902
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		391,309	2,130,400
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	11	3,451,947	5,048,921
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	24,045
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,451,947	5,072,966
სულ ვალდებულებები		3,843,256	7,203,366
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		(339,644)	(1,540,108)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(339,644)	(1,540,108)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3,503,612	5,663,258

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 25 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ

თანდართული შენიშვნები მე-6 დან 22-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება**2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის***(1 ლარი)*

	შენიშვნა	2018
ამონაგები	12	6,687,293
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	13	(4,570,266)
საერთო მოგება		2,117,027
კომერციული დანახარჯები	14	(213,046)
ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(662,035)
სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	16	(173,619)
დადებითი საკურსო სხვაობა		126,381
არასაოპერაციო შემოსავალი	17	80,803
უარყოფითი საკურსო სხვაობა		(60,855)
არასაოპერაციო ხარჯი	18	(14,193)
მოგება დაბეგვრამდე		1,200,463
მოგება დაბეგვრის შემდეგ		1,200,463
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება		1,200,463

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 25 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ

თანდართული შენიშვნები მე-6 დან 22-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2018	(1,540,108)	(1,540,108)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	1,200,463	1,200,463
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	(339,645)	(339,645)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2019 წლის 25 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ

თანდართული შენიშვნები მე-6 დან 22-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „სკაი დეველოპმენტ“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2014 წლის 13 ივნისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია - 404473556. იურიდიული მისამართია - საქართველო, ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ნიაღვარის ქუჩა , N 4. კომპანიის დირექტორები არიან - ასაფ რაზ (ისრაელი) და თამაზი ბენ იოსეფ (ისრაელი).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, დეველოპერული საქმიანობა, ასევე, სხვა საქმიანობა, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

კომპანიის ოფისი მდებარეობს იურიდიულ მისამართზე.

კომპანიის პარტნიორები არიან:

50% - ასაფ რაზ (ისრაელი) - 0-2362105-5, 10945915, 30414038

50% - თამაზი ბენ იოსეფ (ისრაელი) - 22489315, 0-1163073-8, 15008883.

2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები. საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს საკითხებს, რომლებიც განსხვავებულად ინტერპრეტირდება სახელმწიფო ორგანოებისა და საქართველოში მოქმედი კომერციული კომპანიების მხრიდან.

3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი

2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად, აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

მსს ფასს-ის 35-ე მუხლის თანახმად, თუ კომპანია შესაბამის სტანდარტზე გადასვლის თარიღად ირჩევს 2018 წლის 1 იანვარს, საწარმოს მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება სულ მცირე უნდა მოიცავდეს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2018 წლის სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს. ამასთან, საწარმოს შეუძლია ფულადი ნაკადების ანგარიშგების ნებაყოფლობით წარდგენა. კომპანია იყენებს აღნიშნულ შედავას.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

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

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2016, 2017 და 2018 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

	31.12.2018	31.12.2017
ლარი / 1 USD	2.6766	2.5922
ლარი / 1 EUR	3.0701	3.1044

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

ა) შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

ბ) ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, ასევე ფინანსურ აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ შემოსავლებსა და ხარჯებს.

კომპანიის სხვა შემოსავალს წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, საპროცენტო შემოსავალი საქართველოს კომერციულ ბანკებში განთავსებული დეპოზიტებიდან, გაცემული სესხებიდან, ფასიანი ქაღალდებიდან და თამასუქებიდან და სხვა შემოსავალი. კომპანია საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს იმ პერიოდის შესაბამისად, რა პერიოდშიც ხდება შემოსავლის მიღება და ასახავს მას მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დ) დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება გაწეული მომსახურების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან მიღებული მომსახურების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ე) გადასახადები

კომპანიის მიმდინარე მოგების გადასახადი 2017 წლამდე გამოითვლება საგადასახადო მოგების (საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საგადასახადო შემოსავლებსა და გამოსაქვით ხარჯებს შორის სხვაობის) და მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთის გამოყენებით.

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა), არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები.

2018 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15% შეადგენდა.

ვ) მარაგები

მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და სხვა დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ზ) ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კომპანია არამატერიალურ აქტივებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია.

კომპანია აღრიცხავს ცვეთას წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით:

სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა

შენობები	- 25 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა, ოფისის აღჭურვილობა, ინვენტარი, სარეკლამო საშუალებები, მსუბუქი ავტომობილები	- 5 წელი
ინვენტარი	- 2 წელი
განუსაზღვრელ ვადიანი არამატერიალური აქტივები	- 6,67 წელი

ძირითადი საშუალებების შეძენის თვე ცვეთის დასრულების მიზნებისთვის აიღება როგორც სრული თვე, ხოლო ძირითადი საშუალებების გასვლის თვე ცვეთის დასრულების დროს არ გაითვალისწინება.

ძირითადი საშუალება იცვითება იმ თვიდან, როდესაც ხდება მისი ექსპლუატაციაში გაშვება ან ის მზადაა დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის.

შეკეთებასთან ან განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისთანავე და მათი ჩართვა ხდება პერიოდის საოპერაციო ხარჯებში, თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი.

თ) ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ფასიან ქაღალდებად ან გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად. კომპანია განსაზღვრავს ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას მათი თავდაპირველი აღიარებისას და მოგვიანებით შეიძლება მოახდინოს ფინანსური აქტივების რეკლასიფიკაცია ქვემოთ მოცემულ შემთხვევებში.

აღიარების თარიღი

ფინანსური აქტივების ყოველგვარი ყიდვა-გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში აღიარებულია გარიგების თარიღით, ანუ იმ თარიღით, როდესაც კომპანიამ აქტივების შესყიდვის ვალდებულება იკისრა. ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ყიდვა-გაყიდვა ნიშნავს ფინანსური აქტივების ისეთ ყიდვა-გაყიდვას, რაც მოითხოვს აქტივების გადაცემას კანონმდებლობით ან საბაზრო პრაქტიკით განსაზღვრულ ვადაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის აფასებს, არსებობს თუ არა ფინანსური აქტივების ჯგუფის გაუფასურების ობიექტური ნიშნები. ფინანსური აქტივი თუ ფინანსური აქტივების ჯგუფი გაუფასურებულად მხოლოდ მაშინ მიიჩნევა, თუ არსებობს რამე შემთხვევის ან შემთხვევების შედეგად გამოწვეული გაუფასურების არსებობის ობიექტური საფუძველი, რომელსაც ადგილი ჰქონდა აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდეგ („ზარალის დადგომის შემთხვევა“) და ზარალის დადგომის შემთხვევას ან შემთხვევებს გავლენა აქვს ფინანსური აქტივისა თუ ფინანსური აქტივების ჯგუფის სავარაუდო სამომავლო ფულად ნაკადებზე, რომელთა სარწმუნოდ განსაზღვრაც შესაძლებელია.

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივის (ან, სადაც მისაღებია, ფინანსური აქტივის ნაწილის ან ანალოგიური ფინანსური აქტივის ჯგუფის ნაწილის) ჩამოწერა ხდება თუ:

- ამოიწურა აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების ვადა;
- კომპანიამ დათმო აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების უფლება, ან დაიტოვა ამგვარი უფლება, მაგრამ აიღო მესამე პირებისათვის თანხების სრულად და დაგვიანების გარეშე გადახდის სახელშეკრულებო ვალდებულება; და
- კომპანიამ გადასცა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი; არც გადასცა და არც დაიტოვა აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკი და სარგებელი, მაგრამ გადასცა აქტივზე კონტროლი.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ცვლის მეორე ფინანსური ვალდებულება იმავე კრედიტორის მიმართ მნიშვნელოვნად შეცვლილი პირობებით, ან თუ მიმდინარე ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება თუ მოდიფიკაცია აღირიცხება, როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების გაუქმება და ახალი ვალდებულების აღიარება, ხოლო შესაბამისი საბალანსო ღირებულების სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

ი) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

კ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილ გადასახადებსა და წინასწარ გაწეულ ხარჯებს.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

ლ) აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ ანგარიშგების დღეს იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

მ) ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და შემოსავლებს შორის უშუალო შეპირისპირების საფუძველზე, შემოსავლების კონკრეტული

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მუხლების მიხედვით. თუკი ეკონომიკური სარგებლის წარმოშობა მოსალოდნელია რამდენიმე საანგარიშო პერიოდის მანძილზე და კავშირი შემოსავალთან შეიძლება მოიძებნოს მთლიანად ან ნაწილობრივ, მაშინ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით. ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (ბალანსში) აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2018	31.12.2017
ნაღდი ფული სალაროში	5	4
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	109,249	40,314
სულ	109,254	40,318

5. საგაქრო და სხვა მოთხოვნები

	31.12.2018	31.12.2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	15,730	14,180
მიმწოდებელზე გადახდილი ავანსები	25,863	410,708
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	63,162	233,718
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	1,531	1,828
სულ	106,286	660,433

6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2018	31.12.2017
დაუმთავრებელი წარმოება	69,862	2,863
მზა პროდუქცია	432,634	3,932,031
სხვა მარაგები	59	398
საწვავ-საცხები მასალები	274	294
სულ	502,830	3,935,586

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

7. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	კომპიუტერული ტექნიკა	ავიჯი და ინვენტარი	სარეკლამო საშუალებები	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ბალანსი 2018 წლის 1 იანვარი	-	14,492	11,099	208,028	89,428	323,047
შემოსვლა		470	2,613			3,084
გასვლა				(93,659)		(93,659)
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	14,962	13,712	114,369	89,428	232,472
დაგროვილი ცვეთა						
ბალანსი 2018 წლის 1 იანვარი	-	(4,676)	(4,127)	(33,688)	(8,943)	(51,434)
ცვეთის ხარჯი		(2,938)	(2,495)	(22,874)	(17,886)	(46,193)
გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა				17,650		17,650
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	(7,613)	(6,623)	(38,913)	(26,828)	(79,977)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
ბალანსი 2018 წლის 1 იანვარი	-	9,816	6,972	174,340	80,485	271,613
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	7,349	7,089	75,457	62,600	152,495

8. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები

	31.12.2018	31.12.2017
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	2,441,912	742,158
გრძელვადიანი მისაღები პროცენტები	190,022	12,149
სულ	2,631,934	754,308

კომპანიის სხვა გრძელვადიან მოთხოვნებს წარმოადგენს გაცემული სესხები და მასზე დარიცხული პროცენტები.

9. საგაჭრო ვალდებულებები

	31.12.2018	31.12.2017
მიწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	12,565	87,023
მიღებული ავანსები	378,572	1,972,474
სულ	391,137	2,059,497

10. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები

2016 წლამდე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, საგადასახადო ორგანოში არსებობდა სხვადასხვა სააღრიცხვო ბარათები სხვადასხვა გადასახადების მიხედვით. შესაბამისად, შესაძლებელი იყო, რომ ერთ გადასახადში კომპანიას ჰქონოდა გადასახადის ზედმეტობა, ხოლო მეორე გადასახადში - საგადასახადო დავალიანება.

2016 წლის დასაწყისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით გაერთიანდა გადასახადების ბარათები და საწარმოს დავალიანება/ავანსი ბიუჯეტის მიმართ ავტომატურად აისახება ერთიან საგადასახადო ბარათზე ჯამურად.

კომპანია ძირითადად ოთხი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი და მოგების გადასახადები.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	31.12.2018	31.12.2017
ბიუჯეტის ერთიანი ანგარიში	-	7,314
გადასახდელი დღგ	(4)	76
მიღებული ავანსის დღგ	122	57,876
გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	-	4,898
ქონების გადასახადი	-	684
გადასახდელი მოგების გადასახადი	54	54
სულ	172	70,902

11. მიღებული გრძელვადიანი სესხები და მათი მიმდინარე ნაწილი

	31.12.2018	31.12.2017
გრძელვადიანი სესხები	1,943,716	3,930,264
გრძელვადიანი გადასახდელი პროცენტები	1,508,231	1,118,657
სულ	3,451,947	5,048,921

კომპანიას მიღებული აქვს გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი და არარეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან და რეზიდენტი კომპანიისგან. მიღებული სესხების წლიური საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს 12%-ს.

12. ამონაგები

	2018
შემოსავალი ბიზნის რეალიზიციიდან	6,687,292
სულ	6,687,292

13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	2018
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(4,570,266)
სულ	(4,570,266)

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

14. კომერციული ხარჯები

	2018
რეკლამის ხარჯები	(18,169)
საბროკერო მომსახურების ხარჯები	(31,034)
შრომის ანაზღაურება მიწოდებაზე	(90,235)
საკომისიო გასამრჯელო მიწოდებაზე	(73,548)
მიწოდების სხვა ხარჯები	(59)
სულ	(213,046)

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018
შრომის ანაზღაურება	(347,343)
მომსახურების ხარჯები	(22,036)
დამატებითი ხელფასი	(46,797)
იჯარის ხარჯები	(12,156)
ელექტროენერგიის ხარჯები	(2,299)
გაზი, წყალი, დასუფთავება	(348)
ინვენტარის ხარჯი	(106)
საკანცელარიო ხარჯი	(1,756)
კომპიუტერის ხარჯები	(1,436)
სამეურნეო ხარჯები	(233)
ნოტარიუსის ხარჯები	(229)
კომუნიკაციის ხარჯები	(6,933)
ავტომანქანის დაზღვევის ხარჯები	(3,075)
საწვავის ხარჯები	(3,497)
ა/მ საექსპლუატაციო ხარჯები	(2,736)
ბუღალტრული მომსახურება და სხვა საკონსულტაციო ხარჯი	(70,100)
მენეჯმენტის ხარჯები	(7,819)
იურიდიული მომსახურების ხარჯები	(30,801)
დაცვის ხარჯები	(1,322)
ძირითადი საშუალების ცვეთა	(46,193)
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	(186)
საგადასახადო ხარჯები	(2,602)
საბანკო ხარჯები	(25,867)
ძს რემონტის ხარჯები	(287)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(6,121)
არაეკონომიკურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯები	(14,279)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	(5,476)
სულ	(662,035)

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

16. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები

	2018
საწარმოო დანიშნულების საკონსულტაციო ხარჯები	(155,776)
ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	(6,169)
საწარმოო დანიშნულების რემონტის დანახარჯები	(3,063)
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(8,611)
სულ	(173,619)

17. არასაოპერაციო შემოსავალი

	2018
არასაოპერაციო მოგება ძს რეალიზაციიდან	23,948
შემოსავალი ჯარიმებიდან და პირგასამტეხლოებიდან	28,759
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	28,096
სულ	80,803

18. არასაოპერაციო ხარჯი

	2018
არასაოპერაციო ზარალი ძს რეალიზაციიდან	(5,595)
საგადასახადო ჯარიმები და საურავები	(301)
სამეურნეო ჯარიმები და პირგასამტეხლო	(8,298)
სულ	(14,193)

19. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24-ის („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით, მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. შესაძლო დაკავშირებული მხარეების თითოეული შემთხვევის განხილვისას ყურადღება უნდა მიექცეს არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას, არამედ იმასაც, თუ როგორია მათ შორის ურთიერთობა. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ განხორციელდეს იმავე პირობებზე და თანხებზე, როგორც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

გახხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან და დირექტორებთან

	31.12.2018	31.12.2017	2018 წელი
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	2,441,912	742,158	
გაცემულ გრძელვადიან სესხებზე დარიცხული პროცენტები	190,022	12,149	
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	1,044,378	182,461	
მიღებულ გრძელვადიან სესხებზე დარიცხული პროცენტები	884,513	9,073	
ხელფასი			(357,497)
საპროცენტო ხარჯები			(134,669)

ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	31.12.2018	31.12.2017	2018 წელი
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	-	-	
მიღებულ გრძელვადიან სესხებზე დარიცხული პროცენტები	-	-	
საპროცენტო შემოსავლები			175,080
საპროცენტო ხარჯები			(134,669)

20. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები

კანონმდებლობა

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ამოქმედდა მოგების გადასახადის დაბეგვრის ახალი რეჟიმი - ე.წ. „ესტონური მოდელი“, რომელიც თვისებრივად განსხვავდება მანამდე მოქმედი მოგების გადასახადით დაბეგვრის რეჟიმისაგან. ამასთან, დაბეგვრის ეს რეჟიმი არის იშვიათი, კერძოდ, საქართველო არის მეორე ქვეყანა ევროპაში (ესტონეთის შემდეგ), რომელმაც მოგების გადასახადით დაბეგვრის ეს მოდელი აირჩია. მოდელის თავისებურები, თვისებრივი სიახლე და საგადასახადო პრაქტიკის არარსებობა ქმნის გარკვეულ განუზღვრელობას მოგების გადასახადით დაბეგვრის საკითხში. მართალია, მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მის მიერ განხორციელებული მიდგომა საგადასახადო საკითხების მიმართ ადეკვატურია ამ მომენტში საქართველოს მოქმედი საკანონმდებლო ინტერპრეტაციების მიმართ, მაგრამ არ არის გამორიცხული ის, რომ ეს ინტერპრეტაციები შემდგომში შეიცვალოს და საგადასახადო ორგანოებს სხვა პოზიცია ჰქონდეთ ანალოგიური საკითხების მიმართ.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სასამართლო დავები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საერთო სასამართლოებში, კომპანიას გააჩნდა ორი მიმდინარე სასამართლო დავა.

1) ერთ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს წარმოადგენს ფიზიკური პირი - მერი ბრეგვაძე, მოპასუხე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, ხოლო კომპანია საქმეში ჩართულია როგორც მესამე პირი. დავის საგანს წარმოადგენს 724 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს მოსარჩელე მხარე.

2019 წლის 6 მარტს, თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, თუმცა შპს სკაი დეველოპმენტის საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე მოთხოვნა სასამართლოს მიერ არ დაკმაყოფილდა. სასამართლო გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა მერი ბრეგვაძის მიერ, რომელიც განსახილველად გადაეგზავნა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს.

2) მეორე შემთხვევაში მოსარჩელე მხარეს ასევე წარმოადგენს ფიზიკური პირი - მერი ბრეგვაძე, მოპასუხე - შპს სკაი დეველოპმენტი. სასარჩელო მოთხოვნა - მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემა საბაზრო ღირებულების ფასად 1 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი - 310 აშშ დოლარად. სარჩელის ფასი შეადგენს 65,720 ლარს.

2018 წლის 22 თებერვალს სასამართლომ მიიღო განჩინება, რომლითაც კომპანიას აეკრძალა ზემოთაღნიშნული ბინების ინდივიდუალური საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია. 2019 წლის 26 ივლისის სასამართლო გადაწყვეტილებით, მერი ბრეგვაძის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრებულ იქნა მერი ბრეგვაძის მიერ თბილისის სააპელაციო სასამართლოში.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომლებიც შეიძლება იწვევდეს ფინანსური ანგარიშგების მუხლების შესწორებას ან განმარტებითი შენიშვნების დამატებას, ადგილი არ ჰქონია.

22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 25 სექტემბერს.