

შპს „ეკო ვილიჯ“ ს/კ 426117481

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ზოგადი მონაცემები კომპანიის შესახებ

შპს „ეკო ვილიჯ“-ი დაფუძნდა 2020 წლის 11 თებერვალს, ორი თანაბარი წილის მქონე პარტნიორის (თემურ კურტანიძე, პ.ნ 11001032855 - 50% წილის მფლობელი და კომპანიის დირექტორი და ზაზა კეჭემაძე, პ.ნ 11001011130 - 50% წილის მფლობელი) მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ორგანიზაციას აქვს სამართლებრივი ფორმა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 426117481. კომპანია საოპერაციო საქმიანობას ახორციელებს დაბა ბაკურიანში, კომპანიის იურიდიული მისამართია, დ. ბაკურიანი თამარ მეფის ქ. N8.

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი ფართების მშენებლობა მათი შემდგომში რეალიზაციის მიზნით. 2022-2023 საანგარიშო პერიოდში კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა მრავალბინიანი აპარტჰოტელის ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და სასტუმროს ნომრების რეალიზაცია.

კომპანიას საქმიანობიდან გამომდინარე სრული განაკვეთით საშტატო თანამშრომლად დასაქმებული ჰყავს საშუალოდ 3-5 თანამშრომელი წლის განმავლობაში. მშენებლობის სეზონურობიდან გამომდინარე, როდესაც აქტიურად მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები დასაქმებულთა რაოდენობა მერყეობს საშუალოდ 15-20 დასაქმებულის ფარგლებში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოში მოქმედი რეგულაციების - „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულირების შესახებ“ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად და სამართლიანად ასახავს, ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის.

საანგარიშო ვალუტა

ფინანსური უწყისები მომზადებულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები ფიქსირდება შესაბამის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით ლარში. სხვაობა არსებობის შემთხვევაში საკურსო მოგების ან ზარალის სახით აღირიცხება და შესაბამისად აისახება შედეგზე სრული შემოსავლისა და ხარჯის ანგარიშგებაში.

მნიშვნელოვანი საკითხები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“ მე-11 და მე-12 განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად. კომპანია თავდაპირველად სავალო ინსტრუმენტს აფასებს თვითღირებულებით, ხოლო გადაფასება კეთდება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მოგება/ზარალის ასახვით ბუღალტრულ მონაცემებში. საწარმო ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილის) აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ძირითადი საშუალებები

საწარმო ძირითადი საშუალებების ღირებულებას აქტივად აღიარებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც:

ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს;

ბ) საწარმოსათვის შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

გ) კომპანია იყენებს მოცემულ აქტივს ერთზე მეტი საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში.

საწარმო ძირითად საშუალებებს თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს თვითღირებულებით. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ საწარმო ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით - თავდაპირველ ღირებულებას ამცირებს დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით. გადაფასების მოდელი გამოყენებული არ არის. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ როდესაც აქტივი შედის ექსპლუატაციაში. საწარმო ძირითადი საშუალების აღიარებას წყვეტს: ძირითად საშუალებებზე დარიცხული ცვეთის ასახვა ხდება პროდუქციის თვითღირებულებაში იმ შემთხვევაში თუკი ეს ძირითადი საშუალება შესაძლოა განხილულ იყოს როგორც საწარმოო აქტივი.

საწარმო ძირითადი საშუალების აღიარებს წყვეტს მხოლოდ:

(ა) გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში;

(ბ) როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, გაუფასურებაზე ეჭვის შემთხვევაში პოლიტიკის შესაბამისად ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგის ღირებულება ეფუძნება საშუალო შეწონილ პრინციპს და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე და პირდაპირ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია მარაგების მოცემულ ადგილსა და მოცემულ მდგომარეობაში მისაწოდებლად.

ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები

ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება ოპერაციის საბაზრო სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომ ობიექტური მიზეზის არსებობის შემთხვევაში ნეტო (მოსალოდნელი ანაზღაურების) თანხით, თუმცა აღსანიშნავია, რომ არ ეტაპზე არ ჰქონია ადგილი მოთხოვნის გადაფასებას.

კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალის მოძრაობა და ყოველი ცვლილება ხორციელდება კომპანიის დამფუძნებლების მიერ კრების ოქმის გამოცემით. დაგროვილი მოგება მოიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების მოგებას/ზარალს. დივიდენდები აღრიცხული იქნება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა.

შემოსავლის აღიარება

საწარმო შემოსავალს აღიარებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

(ა) საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

(ბ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება;

(გ) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს;

(დ) შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებით უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების კლასიფიცირება ხდება ორ ნაწილად, კომპანიას გამიჯნული აქვს თვითღირებულებაში შემავალი ხარჯები და ისეთი ხარჯები რომლებიც აისახება პირდაპირ სრული შემოსავლისა და ხარჯის ანგარიშგებაში - ასეთებია ადმინისტრაციული ხელფასის ხარჯი, სესხზე დარიცხული პროცენტის ხარჯი, სამეურნეო და სარეკლამო ხარჯები. პირდაპირი მასალის დანახარჯები, პირდაპირი ხელფასი და მომსახურების დანახარჯები, რომლის გამიჯვნაც და თვითღირებულებაზე მიკუთვნება შესაძლებელია საიმედოდ შედის პროდუქციის თვითღირებულებაში - ასევე ცვეთის ხარჯი თუკი ძირითადი საშუალების გამოყენება ხდება სრულად სამშენებლო პროცესებში. მშენებლობის პროცესში ხდება ნაგებობაზე გახარჯული ყველა სახის ხარჯის აკუმულირება დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე, ხოლო როდესაც დასრულდება მშენებლობა შესაძლებელი ხდება თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება და პროდუქცია ინაცვლებს უკვე მზა პროდუქციის ანგარიშზე. უკვე მზა პროდუქციის რეალიზაციის შემთხვევაში ხდება პროდუქციის თვითღირებულების ხარჯად აღიარება.

შპს "ეკო ვილიჯ" - ს/ნ 426117481
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31 დეკემბერი 2023 წელი.

საანგარიშო პერიოდი	31.12.2023 წ	31.12.2022 წ	31.12.2021 წ
მიმდინარე აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	68	3 925	161 414
სავაჭრო მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	46 786	3 648	24 923
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ		2 650	
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	531	531	3 880
ნედლეული და მასალები	89 311	420 278	32 705
დაუმთავრებელი წარმოება	1 982 763	3 081 255	1 848 185
მზა პროდუქცია	1 587 720		
თანამშრომლის სახელფასო ავანსი	837		
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	30 508	160 926	4 755
საპენსიო სააგენტოში ზედმეტად გადახდილი თანხა		70	
სულ მიმდინარე აქტივები:	3 738 525	3 673 283	2 075 862
გრძელვადიანი აქტივები:			
ნაგებობები	6 466	8 359	
ხელოსნის მოწყობილობები და ელ. ინსტრუმენტები	7 271	38 924	9 776
ოფისის აღჭურვილობა	6 999	8 719	862
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2 030	3 547	3 434
სატრანსპორტო საშუალებები	10 689	6 700	8 500
სულ გრძელვადიანი აქტივები:	33 454	66 249	22 572
სულ აქტივები:	3 771 979	3 739 532	2 098 434
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	190 735	59 053	369 793
მიღებული ავანსები	200 000	1 054 957	31 170
სესხები პარტნიორებისგან	484 971	703 219	
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება	81	81	
საგადასახადო ვალდებულება	17 184	363	26 914
ვალდებულება საპენსიო სააგენტოს მიმართ	2 472		774
გადასახდელი პროცენტები	93 100	93 100	12 102
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	988 543	1 910 773	440 753
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	1 999 131	1 326 360	1 318 743
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1 999 131	1 326 360	1 318 743
სულ ვალდებულებები:	2 987 674	3 237 133	1 759 496
კაპიტალი			
კაპიტალი შპს-ში	423 961	408 961	322 336
გაუნაწილებელი მოგება / დაუფარავი ზარალი	360 344	93 438	16 602
სულ კაპიტალი:	784 305	502 399	338 938
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	3 771 979	3 739 532	2 098 434

დირექტორი: თემურ კურტანიძე



საანგარიშო პერიოდი	01.01.2023 წ. - 31.12.2023 წ.	01.01.2022 წ. - 31.12.2022 წ.
საოპერაციო შემოსავლები:		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1 563 453	2 298 257
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	1 103 762	2 039 939
მოგება რეალიზაციიდან:	459 691	258 318
საოპერაციო ხარჯები:		
ადმინისტრაციის შრომის ანაზღაურება	49 107	42 321
სოციალური დანარიცხები	4 754	3 746
რემონტის ხარჯი	1 640	1 303
საბანკო მომსახურება	3 119	5 189
სხვა საოპერაციო დანახარჯები	1 812	8 295
საჯარო რეესტრის მომსახურების დანახარჯი	4 512	2 922
ელექტრო ენერგიის ხარჯი	1 209	3 028
გაზმომარაგების ხარჯი	2 862	12 150
საღარიბე აპარატის მომსახურება	102	102
წყლის და წყალარინების ხარჯი	106	1 523
სულ საოპერაციო ხარჯები:	69 223	80 580
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან:	390 468	177 738
არასაოპერაციო შემოსავლები:		
არასაოპერაციო მოგება გადაფასებიდან	5 598	29 242
კონვერტაციის შემოსავალი	391	1
დამრგვალების შემოსავალი	5	6
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	4 958	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	10 951	29 249
არასაოპერაციო ხარჯები:		
სამშენებლო სესხის საპროცენტო ხარჯი	88 288	102 090
არასაოპერაციო ზარალი გადაფასებიდან	36 848	20 485
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	21	
კონვერტაციის ხარჯი	4 979	3 939
დამრგვალების ხარჯი	5	3
ქონების გადასახადი	3 560	946
ჯარიმები და საურავები	745	1 512
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		1 000
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	134 446	129 975
არასაოპერაციო მოგება	266 973	77 012
მოგების გადასახადის ხარჯი	67	176
წმინდა მოგება:	266 907	76 835

დირექტორი: თემურ კურტანიძე



განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე

აქტივები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ნაღდი ფულის აღრიცხვა ხდება სააღრიცხვო პროგრამაში. 2022 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით 41 ლარი განთავსებულია ნაღდი ფულის სახით სალაროში.

საბანკო ანგარიშები

კომპანიას აქვს ანგარიშები სს „საქართველოს ბანკში“ როგორც ეროვნულ ისე უცხოურ ვალუტაში - მოცემული ანგარიშებზე არსებული თანხა შედის ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების ჯამში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთი 46 786 ლარი წარმოადგენს მარაგების რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილ დებიტორულ დავალიანებას. 531 ლარი გაცემულია ავანსის სახით - შემდგომში პროდუქციის მისაღებად.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობიდან გამომდინარე კომპანიას დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე აკუმულირებული აქვს მშენებლობის თვითღირებულებაში შემავალი ხარჯები 1 982 763 ლარის ოდენობით - რაც წარმოადგენს რამდენიმე პროექტის მიმდინარე თვითღირებულებას წარმოდგენილს ჯამურად, ხოლო ნედლეულისა და მასალების ანგარიშზე, დარიცხულია შემდგომში მშენებლობაში გამოსაყენებელი მარაგები 89 311 ლარის ღირებულებით - ღირებულება მოიცავს მათ შორის საპროექტო შენობის კოეფიციენტის მისაღებად ნაყიდი მიწის თვითღირებულებას. 1 587 720 ლარის მზა პროდუქცია წარმოადგენს სარეალიზაციოდ გამზადებული აპარტამენტების თვითღირებულებას.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი

კომპანიას 2022 წლის განმავლობაში მიღებული აქვს მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში ავანსი, რომელ ავანსზე გადახდილი დღგ-ს თანხას 30 507 ლარის ოდენობით წარმოადგენს გადავადებული საგადასახადო აქტივის წარმოქმნის საფუძველს. მოცემული თანხა ავანსის შემოსავლად გარდაქმნის შემდგომ გაიქვითება.

ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის შეადგენს 190 735 ლარს, რაც ძირითადად წარმოადგენს ნედლეულის და მასალების შეძენიდან წარმოქმნილ დავალიანებას.

მიღებული ავანსები

ავანსის თანხა მიღებულია სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, მოცემული ხელშეკრულება სრულდება 2023 წლის გაზაფხულზე, რის შემდეგაც ავანსი გარდაიქმნება მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლად.

სესხები პარტნიორებისგან

კომპანიას დამფუძნებლებისგან მოკლევადიანი სესხის სახით მიღებული აქვს ფულადი სახსრები 484 971 ლარის ოდენობით საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად, მოცემული ფულადი სახსრების დაბრუნება იგეგმება ხანმოკლე პერიოდში.

საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულება წარმოადგენს ქონების გადასახადზე დარიცხულ და გადასახდელ თანხას და დეკემბრის თვის დამატებული ღირებულების გადასახადს.

გადასახდელი პროცენტები

ორგანიზაციას სესხის სახით მიწის შესაძენად მიღებული აქვს თანხა პარტნიორი ორგანიზაციისგან - მოცემულ სესხზე დარიცხული პროცენტის გადახდა ხელშეკრულების თანახმად მოხდება სესხის ვადის გასვლის შემდგომ ძირ თანხასთან ერთად.

გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხები მოიცავს სესხს საკრედიტო ორგანიზაციიდან 1 159 131 ლარის და პარტნიორი ორგანიზაციისგან მიღებულ თანხას 840 000 ლარი-ს ოდენობით.

განმარტებითი შენიშვნები სრული შემოსავლის და ხარჯის ანგარიშგებაზე

საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები

ამონაგები 1 563 453 ლარის ოდენობით მიღებულია დიდწილად საცხოვრებელი სახლის ტიპის აგარაკების რეალიზაციიდან. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება 1 103 762 ლარი მოიცავს ყველა იმ დანახარჯს, რაც საჭირო იყო პროექტის სისრულეში მოსაყვანად უფრო კონკრეტულად - მშენებლობაზე გახარჯული პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, პირდაპირ და ირიბ შრომით დანახარჯებს, ასევე მშენებარე ობიექტისთვის საჭირო მომსახურებაზე გაწეულ ზედნადებ დანახარჯებს - რომელთა გამიჯვნა და პირდაპირ მიკუთვნება მოხდა მშენებლობის თვითღირებულებაზე. თვითღირებულებაში ასევე შედის ისეთი ზედნადები დანახარჯები როგორებიცაა სამშენებლო ინვენტარის ცვეთის ხარჯი. საოპერაციო ხარჯებად ცალკეა გამოყოფილი და ასახული ისეთი დანახარჯები როგორებიცაა სარეკლამო და სამეურნეო ხარჯები, კომუნალური დანახარჯები 4279 ლარის ოდენობით, რომლებიც პირდაპირ კავშირში არაა კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობასთან, თუმცა აუცილებელი გახდა მათი გაწევა გასაყიდი პროდუქტის იერსახის შესანარჩუნებლად. ცალკეა გამოყოფილი ადმინისტრაციული ხელფასის ხარჯი 49 107 ლარი და საბანკო მომსახურება 3 119 ლარი ძირითადი საშუალებების მიმდინარე რემონტის დანახარჯი 1 640 ლარი და სხვა საოპერაციო (ძირითადად სამეურნეო სახის) ხარჯები 1 812 ლარის ოდენობით.

არაპირდაპირი შემოსავლების და ხარჯის ნაწილში მოცემულია რამდენიმე სხვადასხვა პროექტისთვის მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის ხარჯები 88 288 ლარის ოდენობით, უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული ზარალი და უცხოურ ვალუტაში აღრიცხული პუნქტების (საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში და გრძელვადიანი სესხი) გადაფასებით მიღებული მოგება-ზარალის თანხები. კომპანიას ასევე უფიქსირდება მოგების გადასახადის ხარჯი, რომლის დარიცხვაც გამოიწვია ისეთი დანახარჯის გაწევამ, რომლებსაც არ ჰქონიათ პირდაპირი კავშირი კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობასთან.