

შპს სითი დეველოპმენტ

ინდივიდუალური
არა-აუდირებული
ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სარჩევი

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
ინდივიდუალური მოგება-ზარალის ანგარიშგება	2
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	3
კაპიტალის მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	4
ინდივიდუალური ანგარიშგების ახნა-განმარტებითი შენიშვნები	5

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი,	31-დეკ-23	31-დეკ-22
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
გასავითარებელი მიწა	-	-
ძირითადი საშუალებები	304,731	268,521
არამატერიალური აქტივები	97,662	932
სულ გრძელვადიანი აქტივები	402,392	269,453
მიმდინარე აქტივები		
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება	100,024,496	74,655,903
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	1,374,092	-
გაცემული სესხები	2,440,158	2,491,861
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7,948,650	1,194,125
შეზღუდული ფულადი სახსრები	6,222,420	854,494
ფული და ფულის ექვივალენტები	18,402,016	5,012,064
სულ მიმდინარე აქტივები	136,411,832	84,208,447
სულ აქტივები	136,814,224	84,477,900
კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	69,717,552	69,717,552
გაუნაწილებელი მოგება	(3,694,979)	(1,767,047)
სულ კაპიტალი	66,022,573	67,950,504
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	-	24,900
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	-	24,900
მიმდინარე ვალდებულებები		
ნასესხები სახსრები	278,721	8,503,672
მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრებისთვის მიღებული ავანსები	67,995,732	6,907,037
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	-	875,340
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,517,199	216,447
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	70,791,651	16,502,496
სულ ვალდებულებები	70,791,651	16,527,396
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	136,814,224	84,477,900

გიორგი მაჭავარიანი
დირექტორი

გიგა მეყანწიშვილი
ფინანსური მენეჯერი

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ლარი,

31-დეკ-23

31-დეკ-22

აქტივები

გრძელვადიანი აქტივები

გასავითარებელი მიწა

ძირითადი საშუალებები

არამატერიალური აქტივები

304,731

268,521

97,662

932

სულ გრძელვადიანი აქტივები

402,392

269,453

მიმდინარე აქტივები

მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება

წინასწარ გადახდილი გადასახადები

გაცემული სესხები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

შეზღუდული ფულადი სახსრები

ფული და ფულის ექვივალენტები

100,024,496

74,655,903

1,374,092

-

2,440,158

2,491,861

7,948,650

1,194,125

6,222,420

854,494

18,402,016

5,012,064

სულ მიმდინარე აქტივები

136,411,832

84,208,447

სულ აქტივები

136,814,224

84,477,900

კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი

გაუნაწილებელი მოგება

69,717,552

69,717,552

(3,694,979)

(1,767,047)

სულ კაპიტალი

66,022,573

67,950,504

ვალდებულებები

გრძელვადიანი ვალდებულებები

ნასესხები სახსრები

-

24,900

სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები

-

24,900

მიმდინარე ვალდებულებები

ნასესხები სახსრები

მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრებისთვის მიღებული ავანსები

სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

278,721

8,503,672

67,995,732

6,907,037

-

875,340

2,517,199

216,447

სულ მიმდინარე ვალდებულებები

70,791,651

16,502,496

სულ ვალდებულებები

70,791,651

16,527,396

სულ ვალდებულებები და კაპიტალი

136,814,224

84,477,900

გიორგი მაჭავარიანი
დირექტორი



გიგა მეყანშიშვილი
ფინანსური მენეჯერი

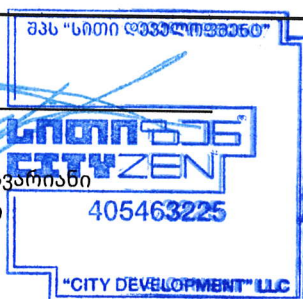
ინდივიდუალური მოგება-ზარალის ანგარიშგება

ღარი,	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ამონაგები	-	-
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	(1,018,100)	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,315,983)	(1,537,503)
სავალუტო მოგება (ზარალი), წმინდა	1,101,451	(169,053)
საოპერაციო მოგება	(3,232,632)	(1,706,556)
გაცემულ სესხებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(20,486)	(559,762)
ფინანსური შემოსავლები, ნეტო	(157,308)	496,757
სხვა შემოსავალი, ნეტო	1,482,495	29,358
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე	(1,927,931)	(1,740,203)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
წლის მოგება/ზარალი	(1,927,931)	(1,740,203)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული მოგება/ზარალი	(1,927,931)	(1,740,203)
გიორგი მაჭავარიანი დირექტორი	გიგა მეყანწიშვილი ფინანსური მენეჯერი	

ინდივიდუალური მოგება-ზარალის ანგარიშგება

ლარი,	31-დეკ-23	31-დეკ-22
ამონაგები	-	-
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	(1,018,100)	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,315,983)	(1,537,503)
სავალუტო მოგება (ზარალი), წმინდა	1,101,451	(169,053)
საოპერაციო მოგება	(3,232,632)	(1,706,556)
გაცემულ სესხებზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი	(20,486)	(559,762)
ფინანსური შემოსავლები, ნეტო	(157,308)	496,757
სხვა შემოსავალი, ნეტო	1,482,495	29,358
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადამდე	(1,927,931)	(1,740,203)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
წლის მოგება/ზარალი	(1,927,931)	(1,740,203)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-
სულ წლის სრული მოგება/ზარალი	(1,927,931)	(1,740,203)

გიორგი მაჭავარიანი
დირექტორი



[Handwritten signature]

გიგა მეყანწიშვილი
ფინანსური მენეჯერი

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ლარი,	31-დეკ-23	31-დეკ-22
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	26,267,956	4,662,004
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(414,634)	(7,534,874)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(13,137,291)	7,935,986
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	12,716,030	5,063,116
სავალუტო კურსის ეფექტი	673,921	(55,229)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	5,012,064	4,177
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	18,402,016	5,012,064

გიორგი მაჭავარიანი
დირექტორი

გიგა მეყანწიშვილი
ფინანსური მენეჯერი

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ლარი,	31-დეკ-23	31-დეკ-22
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	26,267,956	4,662,004
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(414,634)	(7,534,874)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(13,137,291)	7,935,986
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	12,716,030	5,063,116
სავალუტო კურსის ეფექტი	673,921	(55,229)
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის დასაწყისში	5,012,064	4,177
ფული და ფულის ექვივალენტები წლის ბოლოს	18,402,016	5,012,064

გიორგი მაჭავარიანი
დირექტორი



გიგა მეყანაშვილი
ფინანსური მენეჯერი

კაპიტალის მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ლარი,	სააქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	69,717,552	(1,767,047)	67,950,505
წლის მოგება (ზარალი)	-	(1,927,931)	(1,927,931)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ მოგება (ზარალი) 2023 წლისთვის	-	(1,927,931)	(1,927,931)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	69,717,552	(3,694,978)	66,022,574
გიორგი მაჭავარიანი დირექტორი	გიგა მეყანწიშვილი ფინანსური მენეჯერი		

კაპიტალის მოძრაობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

ღარი,	საქციო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	69,717,552	(1,767,047)	67,950,505
წლის მოგება (ზარალი)	-	(1,927,931)	(1,927,931)
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
სულ მოგება (ზარალი) 2023 წლისთვის	-	(1,927,931)	(1,927,931)
გამოცხადებული დივიდენდები	-	-	-
ბალანსი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	69,717,552	(3,694,978)	66,022,574

გიორგი მაჭავარიანი
დირექტორი



გიგა ბეყანაშვილი
ფინანსური მენეჯერი

ინდივიდუალური ანგარიშგების ახმა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) შესაბამისად.

შპს „სითი დეველოფმენტ დაფუძნდა 2021 წელს შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“-ს მიერ და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიას, რომელიც დაარსდა საქართველოს რეგულაციების შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ საიდენტიფიკაციო ნომრით 405463225.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი იყო შპს „აი ჯი დეველოფმენტ ჯორჯია“, ხოლო საბოლოო მაკონტროლებელი პირი იყო მინდია საბანაძე.

ძირითადი საქმიანობა. შპს „სითი დეველოფმენტი“ დაკავებულია CITYZEN კომპლექსის განვითარებით, რაც გააერთიანებს საცხოვრებელ, კომერციულ და რეკრეაციულ სივრცეებს. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიწის მოსწორების სამუშაოები მიმდინარეობდა და ჯგუფს უკვე დაწყებული ჰქონდა ავანსების მიღება ასაშენებელ საცხოვრებელ ფართებზე. მშენებლობის დასრულება 2026 წლის ბოლოსთვის არის დაგეგმილი.

რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილია ვაჟა ფშაველას გამზირი, 70, თბილისი, საქართველო.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), თუ ეს სხვაგვარად არ არის მითითებული.

2. შედგენის საფუძველი

აღნიშნული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არააუდირებულია და ეფუძნება მხოლოდ და მხოლოდ მენეჯმენტის გათვლებს.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისობაში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა წარმოდგენილია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენება ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

უცხოური ვალუტის გადაანგარიშება. წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებებში შესული მუხლები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტით, სადაც ის ოპერირებს (ფუნქციური ვალუტა). ფინანსური ანგარიშგებები წარდგენილია ქართულ ლარში ("GEL"), რომელიც კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთის თანხით ან გაუფასურებით, საჭიროებისამებრ. შემდგომი ხარჯები შესულია აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება როგორც ცალკე აქტივი, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ალბათობა, რომ ამ მუხლთან ასოცირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოედინება კომპანიაში და ამ მუხლის ღირებულების სანდოდ შეფასება იქნება

შესაძლებელი. უმნიშვნელო სარემონტო და ყოველდღიური საექსპლუატაციო დანახარჯები გაწვევითანავე აისახება ხარჯებში. ძირითადი საშუალების მნიშვნელოვანი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის დანახარჯები კაპიტალიზდება და შეცვლილი ნაწილი ამოიღება ბალანსიდან. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს არსებობს თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. თუ მსგავსი ინდიკატორი არსებობს, ხელმძღვანელობა შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებასა, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში. აქტივისთვის გასულ წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება, თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის გამოყენების ღირებულების ან რეალური ღირებულების, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებების ცვლილებებს.

გაყიდვიდან მიღებული შემოსულობები და ზარალი განისაზღვრება შემოსული თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და აღიარდება მოცემული წლის მოგება-ზარალში

ცვეთა. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა ძირითადი საშუალებების ცვეთა გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, მათი ღირებულების ნარჩენი ღირებულების გადასანაწილებლად მათ დარჩენილ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე:

გასავითარებელი მიწა. გასავითარებელი მიწა არის კომპანიის მფლობელობაში განვითარების მიზნით არსებული საკუთრება, რომელიც არ არის კომპანიის მიერ დაკავებული. ღირებულება მოიცავს მიწის ღირებულებას, დაგეგმვისა და დიზაინის ხარჯებს და სხვა პირდაპირ პროფესიულ ხარჯებს. გასავითარებელი მიწა აღიარდება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხით, საჭიროებისამებრ. თუ არსებობს რაიმე მინიშნება იმაზე, რომ საინვესტიციო ქონება შესაძლოა დაექვემდებაროს გაუფასურებას, კომპანიის შეაფასებს ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრება აქტივის რეალურ ღირებულებასა, შემცირებული გაყიდვის დანახარჯებით, და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესით. საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე წლის მოგება-ზარალზე დარიცხვის მეშვეობით. წინა წლებში აღიარებული გაუფასურების ზარალი ანულირდება თუ ადგილი ჰქონდა აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსასაზღვრად გამოყენებული დაშვებების შემდგომ ცვლილებებს.

პროექტის არქიტექტურული და დიზაინის სამუშაოები დასრულებისა და საცხოვრებელი ფართების მშენებლობისა და წინარე გაყიდვების საოპერაციო ციკლის დადგენის შემდეგ, გასავითარებელი მიწა ხელახლა კლასიფიცირდება როგორც მარაგებისთვის განკუთვნილი საკუთრება.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან, მაღალი ლიკვიდობის მქონე ინვესტიციებს, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამ თვემდეა. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით, რადგან: (i) ისინი არსებობს სახელშეკრულებო და იმ ფულადი ნაკადის მიღებისთვის, რომელიც მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას ("SPPI") წარმოადგენს, და (ii) მათ მინიჭებული არა აქვთ რეალური ღირებულებით, მოგება-ზარალში ასახვით შეფასებულის კატეგორია. მახასიათებლებს, რომლებიც მხოლოდ კანონმდებლობით განისაზღვრება, როგორცაა მაგალითად სავალო ვალდებულებების რესტრუქტურის კანონმდებლობა გარკვეულ ქვეყნებში, გავლენა არა აქვს მხოლოდ ძირითადი და პროცენტის თანხების გადახდის ტესტზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ის სახელშეკრულებო პირობებში აისახება ისე, რომ ის მაინც ძალაში იქნება, კანონმდებლობა რომც შეიცვალოს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტებისაგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ნაშთები, რომელთა გადაცვლაზე ან რომელთა მეშვეობით ვალდებულების ანგარიშსწორებაზე მინიმუმ თორმეტ თვიანი შეზღუდვა მაინც არსებობს, საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ, აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო შემდგომში აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტი ხელშეკრულების ფარგლებში ასრულებს თავის მოვალეობებს. იგი თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ნასესხები სახსრები. ნასესხები სახსრები თავდაპირველად რეალური ღირებულებით აღიარდება, შემცირებული გარიგების დანახარჯებით, შემდგომ კი ამორტიზირებული ღირებულებით აღირიცხება, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი. მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანიებს (ბანკების, საკრედიტო დაწესებულებების, სადაზღვეო კომპანიების და ლომბარდების გარდა) 2017 წლის 1 იანვრიდან არ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდის სახით ან არ ჩაითვლება განაწილებულად. ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში ხდება 15% მოგების გადასახადის დარიცხვა 'აგროსილ' ღირებულებაზე (მაგ. წმინდა დივიდენდები 'აიგროსება' შემადგენელი 5%-იანი გადასახადით, საჭიროებისამებრ, და გაიყოფა 0.85-ზე). მიღებული მოგებიდან რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემა 2017 წლის 1 იანვრიდან თავისუფლდება მოგების გადასახადისგან.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ მუხლში - „გადასახადი, მოგების გადასახადის გარდა“.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. წარმოებულ ღირებულებაზე დამატებითი გადასახადი, დაკავშირებული გაყიდვებთან, საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდილ უნდა იქნეს შემდეგი მოვლენებისას, რომელიც უფრო ადრე მოხდება: (ა) მოთხოვნების ამოღება კლიენტებისაგან, ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება კლიენტებისათვის. საზოგადოდ, გადასახდელი დღე ამოღებადია ჩასათვლედი დღე-ის საპირისპიროდ, დღე-ის ანგარიშ-ფაქტურის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების მიერ

ნებადართულია დღგ-ის ჩათვლა ნეტო საფუძველზე. შემავალი დღგ, რომელიც უკავშირდება ძირითადი საშუალებების საგნების შეძენას, გადავადებულია 5-დან 10 წლამდე იმ საწარმოებისთვის, რომლებსაც 20%-ზე მეტი დღგ-სგან გათავისუფლებული ბრუნვა აქვთ.

სხვა გადასახადები. 2015 წლის 7 დეკემბერს, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრომ გამოსცა ბრძანება #407, რის მიხედვითაც გადასახადის გადამხდელთა ვალდებულებები ყველა გადასახადში, კორპორაციული მოგების გადასახადის ჩათვლით და ყველა გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო გადახდა აღირიცხებოდა კონსოლიდირებულ საგადასახადო ანგარიშზე. შედეგად, ყველა საგადასახადო ვალდებულება და საგადასახადო აქტივები წარდგენილი იყო წმინდა საფუძველზე. საგადასახადო აქტივებისა და ვალდებულებების შედეგობრივი ნაშთები მოხსენებულია სხვა საგადასახადო მოთხოვნაში, წმინდად და სხვა საგადასახადო დავალიანებაში, წმინდად.

გადახდილი ავანსი. გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. გადახდილი ავანსი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც მოსალოდნელია, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონელი ან მომსახურება მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან, როდესაც გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც საწყისი აღიარებისას კლასიფიცირებული იქნება როგორც გრძელვადიანი. აქტივის შესაძენად გადახდილი ავანსები გადადის ამ აქტივის საბალანსო ღირებულებაში კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვების შემდეგ და როდესაც მოსალოდნელია, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. როდესაც არსებობს მინიშნება, რომ აქტივები, საქონელი ან მომსახურება, დაკავშირებული გადახდილ ავანსთან, არ იქნება მიღებული, მაშინ გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი და მთლიანად ანაზღაურებული სააქციო კაპიტალი. კომპანიის გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის აქციონერის მიერ. კომპანიის გაცხადებულ საწესდებო კაპიტალში ცვლილებები უნდა განხორციელდეს მხოლოდ კომპანიის აქციონერის გადაწყვეტილების საფუძველზე. გაცხადებული საწესდებო კაპიტალი სიჭარბე/ (ნაკლებობა) ფაქტობრივი შენატანის ღირებულებამდე აღირიცხება, როგორც მთლიანად ანაზღაურებული (აუნაზღაურებელი) კაპიტალი, შესაბამისად. ამას გარდა, კომპანიის აქციონერების მიერ განხორციელებული ფულადი თუ არაფულადი კაპიტალ შენატანები, რომლებიც მიმართული იყო კომპანიის კაპიტალის გაზრდაზე, თუმცა არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში საბალანსო უწყისის თარიღით, აღიარდება, როგორც დამატებითი შენატანი კაპიტალში.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულება იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და ანგარიშგების გამოცემის დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები აისახება შემდგომი მოვლენების შესახებ განმარტებით შენიშვნაში.

ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები. ვალდებულებებისა და ხარჯების ანარიცხები არის გაურკვეველი ვადის და ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული მოვალეობა წარსული მოვლენების შედეგად და მოსალოდნელია, რომ ამ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინება, და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება. ანარიცხების შეფასება ხდება ვალდებულების ანგარიშსწორებისათვის საჭირო მოსალოდნელი დანახარჯების დისკონტირებული ღირებულებით, დაბეგვრამდე განაკვეთის გამოყენებით, რაც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების საბაზრო შეფასებებს და ამ მოვალეობისათვის სპეციფიკურ რისკებს. დროის გასვლის გამო ანარიცხების ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯის სახით.

გადასახადები და ხარჯები, როგორცაა, მაგალითად მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები ან მარეგულირებლის საფასური, დაფუძნებული იმ პერიოდთან დაკავშირებულ ინფორმაციაზე, რომელიც წინ უსწრებს გადახდის მოვალეობის წარმოქმნას, ვალდებულებების სახით აღიარდება მაშინ, როდესაც მოხდება დამავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც გადასახადის გადახდის ვალდებულებას წარმოქმნის; თუ

გადასახადი დამავალდებულებელი მოვლენის მოხდენამდე გადაიხდება, იგი აღიარდება გადახდილი ავანსების სახით.

როდესაც კომპანია მოელის ანარიცხების ანაზღაურებას, მაგალითად სადაზღვევო კონტრაქტის ფარგლებში, ეს ანაზღაურება აღიარდება ცალკე აქტივის სახით, მაგრამ მხოლოდ მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

ამონაგების აღიარება. ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ როდესაც საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, ეს არის საკუთრების უფლების გადაცემის მომენტი და შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება. ამონაგები მისაღები ან მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულების ტოლია.