

შპს „საერთაშორისო სახლი“
ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შინაარსი

მოგება ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	6
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	7
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა	7
3. მსჯელობები და განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი საკითხები.....	13
4. შემოსავალი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან.....	13
5. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება.....	13
6. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი.....	14
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
8. წმინდა ფინანსური შემოსავალი	15
9. ძირითადი საშუალებები	15
10. სხვა მიმდინარე აქტივები	16
11. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობანი.....	16
12. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	16
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	17
14. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები.....	17
15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	17

შპს „საერთაშორისო სახლი“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

**მოგება ბარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

	შენიშვნა	2018 წ.
შემოსავალი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	4	1,262,039
გაწეული მომსახურების/მიწოდებული საქონლის თვითღირებულება	5	(207,237)
საერთო მოგება		1,054,802
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	6	696,597
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(1,042,212)
წმინდა ფინანსური შემოსავალი	8	8,715
მოგება დაბეგვრამდე		717,902
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება		717,902
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-
წლის სრული შემოსავალი		717,902

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2018	01.01.2018
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	410,307	713,155
არამატერიალური აქტივები		619	742
სხვა მიმდინარე აქტივები	10	8,810	10,560
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობანი	11	244,359	196,436
სავაჭრო მოთხოვნები		1,593	1,719
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	512,540	320,068
სულ აქტივები		1,178,228	1,242,680
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		793,313	793,313
სხვა რეზერვი		31,876	31,876
გაუნაწილებელი მოგება		252,483	296,204
სულ კაპიტალი		1,077,672	1,121,393
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		36,394	53,518
მიღებული ავანსები		64,162	67,769
სულ ვალდებულებები		100,556	121,287
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1,178,228	1,242,680

შპს „საერთაშორისო სახლი“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა	სააქციო კაპიტალი	სხვა რეზერვი	გაუნაწილებე ლი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	793,313	31,876	296,204	1,121,393
კორექტირება			(122)	(122)
წმინდა მოგება	-	-	717,902	717,902
წლის სხვა სრული	-	-	-	-
წლის სრული შემოსავალი	-	-	717,902	717,902
გაცემული დივიდენდი	-	-	(761,500)	(761,500)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	793,313	31,876	252,482	1,077,672

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება**2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

	შენიშვნა	31.12.2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წლის მოგება დაბეგვრამდე:		717,902
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	9	32,626
გაყიდული ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული შემოსულობა		270,221
ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:		
სავაჭრო მოთხოვნების შემცირება (ზრდა)		1,876
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა)		(47,923)
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)		(20,730)
სულ ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		953,972
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
საინვესტიციო ქონების შეძენა		-
სულ ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული დივიდენდი		(761,500)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		(761,500)
ფული და ფულის ეკვივალენტები 1 იანვრის მდგომარეობით		320,068
წმინდა ზრდა/(შემცირება) წლის განმავლობაში		192,472
31 დეკემბრის მდგომარეობით		512,540

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „საერთაშორისო სახლი“ (შემდგომში - „კომპანია“) დაფუძნდა 2011 წლის 17 ივნისს, საიდენტიფიკაციო კოდი - 404401811, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, თაბუკაშვილის ქ. N27, ხოლო ფაქტიური მისამართი: 26 მაისის მოედანი 2.

კომპანია ინგლისური ენის სწავლების ცენტრს წარმოადგენს. მისი 100 %-იანი წილის მფლობელი და დამფუძნებელია შპს „ახალი სკოლა“.

კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის და 01 იანვრის მდგომარეობით, შესაბამისად, საშუალოდ ჰყავდა დასაქმებული 34 და 37 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად (გადახედილი 2015 წელს), რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფასს მსს - ის პირველადი გამოყენება

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია ამზადებდა ფინანსურ ანგარიშგებას ადგილობრივი აღრიცხვის პრინციპების მიხედვით, რომელიც ზოგადად მიღებულია საქართველოში და ეფუძნება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობას, თუმცა არ მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პრინციპებსა და ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნებს. 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიამ პირველად მოამზადა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის მიხედვით. ამასთან ერთად კომპანიამ გამოიყენა ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეკომენდაციო მითითება, რომელიც 3 კატეგორიის საწარმოთათვის შეღავათს ითვალისწინებს. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, კომპანიის საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება მომზადდა 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაც არის კომპანიის მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტზე გადასვლის თარიღი, თუმცა ზემოაღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება არ წარმოადგენს მცირე ფასს-ით მომზადებულ სრულ პაკეტს.

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების საანგარიშგებო ვალუტაა - ქართული ლარი.

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები (მაგ: გარკვეული ფინანსური ინსტრუმენტები

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით). ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

სააღრიცხო პოლიტიკა

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები ის პუნქტებია, რომლებიც თავისუფლად კონვერტირდება ფულად თანხებად და რომელთა ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულადი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

(ბ) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ლარში აქტიური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(გ) გადახდილი ავანსი

გადახდილი ავანსი აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული გაუფასურების ანარიცხებით. თუ არსებობს ნიშანი, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული აქტივები, საქონელი ან მომსახურება არ მიიღება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება.

(დ) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

(ა) შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანგარიშსწორების რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს მიწოდებული მომსახურებისათვის მისაღებ თანხებს, ფასდაკლებების, უკან დაბრუნებებისა და დღგ-ს გარეშე. ამონაგები აღიარდება, როდესაც შესაძლებელია ამონაგების საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში.

მომსახურების გაწევიდან ამონაგები იმ სააღრიცხვო პერიოდში აღიარდება, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება.

საიჯარო შემოსავალი

საიჯარო შემოსავლები აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლები

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს. შემოსავალი არის საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები თანხები უკანდაბრუნებული საქონლის, ფასდათმობისა და გაყიდვასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით (მაგ. დამატებული ღირებულების გადასახადი).

(ბ) სახელმწიფო გრანტები

სახელმწიფოსგან მიღებული გრანტები რეალური ღირებულებით აღიარდება მოგება-ზარალში, როდესაც დასაბუთებული რწმუნება არსებობს, რომ კომპანია მიიღებს და შეასრულებს ყველა დაკავშირებულ პირობას. როდესაც გრანტი მიღებულია, მაგრამ კომპანიას ჯერ არ დაუკმაყოფილებია ყველა დაკავშირებული პირობა, ის აღიარდება ვალდებულებად (და აისახება გადავადებულ შემოსავალში, სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებებში) და შემოსავალში გადავა მაშინ, როდესაც ყველა

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

დაკავშირებული პირობა დაკმაყოფილდება. მიღებული სახელმწიფო გრანტები აისახება მოგება-ზარალში, 'სხვა საოპერაციო შემოსავალში'.

(გ) საოპერაციო ხარჯები

ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, როდესაც შესაძლებელია დანახარჯის თანხის საიმედოდ შეფასება და მოსალოდნელია კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინება.

(დ) საპროცენტო შემოსავალი

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

შზობელი საწარმო სამუშაო ვალუტას წარმოდგენს ქართული ლარი („ლარი“). უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები თავდაპირველად აღიარდება სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციის გახორციელების თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საანგარიშგებო თარიღში უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ხორციელდება ამ თარიღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. გადაფასებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობები აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსები:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 1 იანვარს	2.5922	3.1044
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს	2.6766	3.0701
გაცვლითი საშუალო კურსი 2018 წლის	2.5355	2.9913

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 98¹-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს.

საწესდებო კაპიტალი და გადასახდელი დივიდენდები

მფლობელთა კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით. გასაცემი დივიდენდების ვალდებულება აღიარდება იმ საანგარიშგებო წელს, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

ძირითადი საშუალების დასახელება	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
მინის ნაკვეთები	ცვეთა არ ერიცხება
წიგნები	5-10
დაუმთავრებელი მშენებლობა	ცვეთა არ ერიცხება
შენობა-ნაგებობები და სხვა	5-20

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

არამატერიალურ აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მასალებსა და ნედლეულს, პირდაპირ შრომით დანახარჯებს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებსა და ნებისმიერ დაკავშირებულ საწარმოო ზედნადებ დანახარჯებს. მარაგის გაუფასურებაზე შეფასება ხდება თითოეული საანგარიშგებო თარიღით. თუ მარაგი გაუფასურებულია, საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასამდე და გაუფასურების ზარალი მაშინვე აღიარდება მოგება-ზარალში.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვევაში – პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

3. მსჯელობები და განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი საკითხები

ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის ხელმძღვანელობას არ დასჭირვებია გაეკეთებინა მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები, გარდა სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში აღნიშნულისა (მაგალითად, მარაგების შეფასება, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო ვადის განსაზღვრა), რომლებსაც ექნებოდათ არსებითი ზეგავლენა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, ასევე შემოსავლებსა, ხარჯებზე და განმარტებით შენიშვნებში მოცემულ სხვა ინფორმაციაზე.

4. შემოსავალი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

შემოსავალი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მოიცავს: ინგლისური ენის კურსებიდან შემოსავალს, ასევე ინგლისური წიგნების რეალიზაციის თანხას.

დასახელება	2018 წ.
შემოსავალი წიგნების რეალიზაციიდან	225,512
შემოსავალი ინგლისური ენის კურსებიდან	1,036,527
სულ	1,262,039

5. გაწეული მომსახურების თვითღირებულება

ის მოიცავს არარეზიდენტის მომსახურების ხარჯებს 50,892 ლარის ოდენობით, და სარეალიზაციო წიგნების შეძენის ხარჯებს-156,345 ლარის ოდენობით.

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

6. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

დასახელება	2018წ.
იჯარიდან შემოსავალი	99,015
წმინდა შემოსავალი შენობის რეალიზაციიდან	584,006
სადაზღვევო კომპანიის მიერ ანაზღაურებული თანხა	13,576
სულ	696,597

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

ხარჯის დასახელება	2018 წელი
	ლარი
დასაქმებულთა ანაზღაურება	933,354
ცვეთა და ამორტიზაცია	32,626
კომუნალური ხარჯი	11,235
კომუნიკაციის ხარჯი	5,531
რემონტის ხარჯი	4,690
რეკლამის ხარჯი	2,226
დაზღვევის ხარჯი	2,663
სხვა საერთო ხარჯი	49,887
სულ	1,042,212

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

8. წმინდა ფინანსური შემოსავალი

	2018 წელი
დასახელება	ლარი
საპროცენტო შემოსავალი	12,359
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	(3,644)
სულ ფინანსური შემოსავალი	8,715

საპროცენტო შემოსავალი მოიცავს: დეპოზიტებზე დარიცხულ პროცენტს. კომპანიას გახსნილი აქვს შემნახველი ანაბრები სს „საქართველოს ბანკში“ ლარსა და დოლარში 8-9%-ში.

9. ძირითადი საშუალებები

ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	წიგნები	შენობა- ნაგებობები და სხვა ძ/ს	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარ.	-	90,281	917,158	-	1,007,439
შეძენა	-	6,924	-	-	6,924
ჩამოწერა	-	-	(390,000)	-	(390,000)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	-	97,204	527,158	-	624,362
ცვეთა და გაუფასურება					
2018 წლის 1 იანვრის მდგომარ.	-	28,989.23	265,295	-	294,284
ცვეთა წლის მანძილზე	-	15,287	17,338	-	32,625
ჩამოწერა	-	-	(112,855)	-	(112,855)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	-	44,276	169,778	-	214,054

შპს „საერთაშორისო სახლი“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

წმინდა საბალანსო ღირებულება					
2018 წლის 1 იანვრის მდგ.	-	61,291	651,863	-	713,154
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	-	52,928	357,380	-	410,308

10. სხვა მიმდინარე აქტივები

	ლარი	ლარი
დასახელება	31.12.2018	01.01.2018
გადახდილი ავანსები	5,105	4,992
საგადასახადო აქტივი	3,705	5,568
სულ სხვა მიმდინარე აქტივი	8,810	10,560

11. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობანი

	ლარი	ლარი
დასახელება	31.12.2018	01.01.2018
მზა პროდუქცია	2,289	-
საქონელი	242,070	196,436
სულ	244,359	196,436

საქონელი მოიცავს რეალიზაციისთვის განკუთვნილ წიგნებს.

12. ფული და ფულის ექვივალენტები

	ლარი	ლარი
დასახელება	31.12.2018	01.01.2018
ნაღდი ფული სალაროში	9,171	9,455
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	464,178	231,617

შპს „საერთაშორისო სახლი“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
ქართულ ლარში

განმარტებითი შენიშვნები (გაგრძელება)

ანაბარი ლარში	36,000	72,005
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	1,846	4,299
ანაბარი უცხოურ ვალუტაში	1,345	2,692
სულ	512,540	320,068

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2019 წელს რამე მაკორექტირებელ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია.

14. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

კომპანიას მშობელ საწარმოსთან აკავშირებს წიგნების რეალიზაცია და დივიდენდის გაცემა.

	2018 წ.	2017 წ.
დასახელება	ლარში	ლარში
დივიდენდის გაცემა	761,500	36,000
წიგნების რეალიზაცია	33,324	37,866

15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორთა საბჭომ ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 25 სექტემბერს.