

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	103628	82163	253115
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	87260	85533	45446
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	7791	68581	17278
მარაგები	258065	322899	305380
მზა პროდუქცია	216844	249686	274086
სხვა	41221	73213	31294
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	81572	64684	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	2520636	2527036	2036681
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	3058952	3150896	2657900
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	0	0	0
ანარიცხები	5107	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	276	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	22812
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	267855	159519	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	30241
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	273238	159519	53053
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	177182	177182	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2608532	2814195	2604847
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	2785714	2991377	2604847
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	3058952	3150896	2657900
სულ მოკლევადიანი აქტივები	448955	559176	621219
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0



შპს კვპ ჯგუფი- ინდივიდუალური
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
2023 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს კვპ ჯგუფი შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. რეგისტრაციის და ფაქტიური მისამართია ქ. თბილისი, ძველი თბილისი რაიონი, კოსტავას 45ა. კომპანიის სარეგისტრაციო ნომერია 454409907, კომანია რეგისტრირებულია დღგ-ის გადამხდელად.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:
ვალენტინა ქეპურია -100%. პ.ნ 62004003886

კომპანიის დირექტორია დავით გაბუნია პ.ნ 62005002580

კომპანიის საქმიანობაა: საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა შემდგომი რეალიზაციის მიზნით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. (IFRS for SMEs)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
1 USD/GEL	3,0976	2,7020	2.6894
1 EUR/GEL	3,5040	2,8844	2,9753

შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები. ისტორიული ღირებულება ზოგადად დაფუძნებულია აქტივების სანაცვლოდ გაცემული თანხის სამართლიან ღირებულებაზე.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

მენეჯმენტმა მოამზადა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებები ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. აღნიშნული გადაწყვეტილების მისაღებად მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე გეგმები, დადებითი ფულადი სახსრების მოძრაობა, კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობა და საჭიროების შემთხვევაში ადგილობრივ ფინანსურ რესურსებზე წვდომა, ანგარიშის პერიოდის შემდგომ მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კლასიფიკაციის გათვალისწინებით, როგორც ეს ქვემოთ არის აღწერილი, ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება რეალური ან ამორტიზებული ღირებულებით.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები აღიარდება შემოსავლებში საქონლის მყიდველზე გადაცემის მომენტში. (ბინების გადაფორმების შემდეგ)

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდამთმობებისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები და შემოსავალი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

საქართველოში მოქმედი ესტონური მოდელის შესაბამისად საწარმო არ აღრიცხავს მოგების გადასახადის ვალდებულებას, სანამ არ მოხდება ამ მოგების დივიდენდად განაწილება (განაწილებად ასევე შეიძლება ჩაითვალოს რიგი სხვა განაცემებიც). შესაბამისად გაუნაწილებელ მოგებაში ასახულია როგორც პარტნიორების წმინდა მოგება ასევე მოგების გადასახადი 15%.

ძირითადი საშუალებები

ძირ. საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

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

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი მომსახურების პერიოდები:

მანქანა-დანადგარები	20%	5 წელი
ოფისის არჭურვილობა	20%	5 წელი
ავეჯი ინვეტარი	20%	5 წელი

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.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ (ა) ამ აქტივისგან მოსალოდნელია ეკონომიკური მოგების მიღება; და (ბ) შესაძლებელია აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება.



აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, საბალანსო ღირებულება შემცირდება აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია ხორციელდება ყოველთვიურად. შედეგები აღიარდება მოგება/ზარალში.

თვითღირებულება გაიანგარიშება „საშუალო შეწონილი მეთოდის“ გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

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.

სავაჭრო ვალდებულებები

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

სესხები

საპროცენტო ხარჯი და შემოსავლები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში და შემოსავლებში.

ანარიცხები საგარანტიო ვალდებულებებისთვის

საწარმოს მომსახურებას არ ახლავს გარანტია, შესაბამისად არაა აქტუალური საგარანტიო ანარიცხების ან რეზერვების გაკეთება.

პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები

საწარმოს არანაირი პირობითი აქტივი და ვალდებულება არ წარმოქმნია 2022 წლის პერიოდში ან ანგარიშგების გამოქვეყნების მომენტისათვის, შესაბამისად არ აქვს ასახული ასეთი მუხლები ახსნა-განმარტებით შენიშვნებში ან თავად ანგარიშებში.

4. ამონაგები

	2023
	1 ლარი
შემოსავალი საქონლის (ბინების) რეალიზაციიდან	-
სხვა შემოსავლები	120 637,00
	120 637

კომპანიის მიერ მიღებული არასაოპერაციო შემოსავლები უკავშირდება სავალუტო ნაშთების გადაფასებას.

5. სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები და სხვა შემოსავლები

სხვა შემოსავლებს განეკუთვნება სამშენებლო ინვენტარის იჯარით გაცემიდან მიღებული შემოსავლები, ასევე კურსთაშორის სხვაობით მიღებული შემოსავალი.

6. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023
	1 ლარი
ცვეთა და ამორტიზაცია	20816,2
შრომის ანაზღაურება	136328,25
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	14 658
ბანკის მომსახურების ხარჯი	535
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	143 858
საგადასახადო ხარჯები	0
სხვადასხვა	40 025
	356 220

7. ფინანსური ხარჯები

სესხზე დარიცხული საპროცენტო ვალდებულება

2023
1 ლარი
5 107

8. ფულადი სახსრები

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს, როგორც არასარიცხო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

	2023 1 ლარი
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	0
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	20 953
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	82 675
	103 628

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023 1 ლარი
სავაჭრო დებიტორები	87 260
გაცემული ავანსები მომწოდებლებზე	-
საქვანგარიშო პირზე გაცემული თანხები	-
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	-
	87 260

10. წინასწარ გადახდილი ხარჯები

	2023 1 ლარი
გადახდილი ავანსები	81 572

წინასწარ გაწეული ხარჯები მომწოდებლებზე ავანსად გადახდილი თანხებია.

11. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2023 1 ლარი
საქონელი	-
ნედლეული და მასალები	41221,77
დაუმთავრებელი წარმოება (მშენებლობა)	216 844
	258 066

საწარმოს გააჩნია მასალები და მზა პროდუქცია.

მასალები გამოიყენება მშენებლობისთვის, დაუმთავრებელი წარმოება დაუმთავრებელი მშენებლობაა.

12. ძირითადი საშუალებების მოძრაობა

	2021 1 ლარი	2022 1 ლარი	2023 1 ლარი
მიწის ნაკვეთი	2 320 296	1 908 893	2 427 127
შემოსვლა	-	518 234	-
გასვლა	411 404	-	-
საბოლოო ნაშთი	1 908 893	2 427 127	2 427 127
მანქანა-დანადგარი	151 077	161 926	161 926
შემოსვლა	-	2 119	13 357
გასვლა	(2 797)	-	-
ცვეთა	(13 646)	(106 869)	(99 561)
საბოლოო ნაშთი	161 926	57 177	75 722
აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი	60 985	49 670	59 328
შემოსვლა	1 594	191	2 033
გასვლა	(2 709)	(15 155)	-
ცვეთა	(10 200)	(6 743)	(1 779)
ცვეთის გასვლა	-	14 770	-
საბოლოო ნაშთი	49 670	42 733	59 582
საბალანსო ღირებულება	2 120 489	2 527 036	2 562 431

13. არამატერიალური აქტივები

კომპანიას არ გააჩნია არამატერიალური აქტივები

14. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებებში არის შემდეგი სახის მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2023 1 ლარი
სავაჭრო კრედიტორები	-
მიღებული ავანსები	-
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	276
	276

სავაჭრო ვალდებულებებში არის მხოლოდ ანგარიშგების ვალუტაში ნომინირებული. სავაჭრო

15. საგადასახადო ვალდებულებები

2023

1 ლარი

0

სხვა საგადასახადო ვალდებულება

2023 წლის ბოლოს კომპანიას არ გააჩნია საგადასახადო ვალდებულებები.

16. სააქციო კაპიტალი

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის საწესდებო კაპიტალის ნაშთი შეადგენს 177 182 ლარს.

პირობითი ვალდებულებები

საწარმოს არ ერიცხება რაიმე პირობითი ვალდებულება, ის არ იმყოფება დავაში ან არ შესულა ისეთ თავდებობაში, რომ გაეჩინა მოლოდინი რაიმე სახის ზარალის, გარანტიის ანაზღაურებაზე. საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების ფორმების დამტკიცების მომენტამდე არ გამოვლენილა ასეთი სავარაუდო ვალდებულების შესახებ რაიმე ნიშნები ან ცნობები.



საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საწარმოში არ მომხდარა საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომელიც საჭიროებს დამატებით ასახვას ან განმარტებას შენიშვნებში. არ დამტკიცებულა დივიდენდი, არ დამტკიცებულა კაპიტალის შევსება ან შემცირება.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

პარტნიორებმა და კომპანიის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 25 სექტემბერს.

საწარმოს დირექტორი

დავით გაბუნია

