

შპს გლდანი-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სარჩევი

შინაარსი:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ანგარიშგება
საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა
3. ძირითადი საშუალებები
4. არამატერიალური აქტივები
5. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები
6. დებიტორული დავალიანება
7. საკუთარი კაპიტალი
8. ოპერაციები და ნაშთები ურთიერთდამოკიდებულ მხარეებთან
9. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

6

შპს გლდანი-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობა		
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3982	122068
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	0	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	660092	520412
მარაგები	8470552	5822270
მზა პროდუქცია	8424451	5244794
სხვა	46101	577476
საინვესტიციო ქონება	1749077	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0
გუდვილი	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	1655	1962
ძირითადი საშუალებები	189806	182222
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	63272	0
სულ აქტივები	11138436	6648934
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	0	82146
ანარიცხები	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	72315
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	10381	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	2792864	5862628
მიღებული გრანტები	765877	0

სხვა ვალდებულებები	0	662105
სულ ვალდებულებები	3569122	6679194
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	0	-139599
გადაფასების რეზერვი	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	7569314	109339
სულ საკუთარი კაპიტალი	7569314	-30260
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	11138436	6648934
სულ მოკლევადიანი აქტივები	68524	520412
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	82146

ხელმოწერი პირი:



ნინო ნემსაძე - დირექტორი

შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
 ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)

საქმიანობის შედეგები

	31/12/2023	31/12/2022
საქმიანობის შედეგები		
ნეტო ამონაგები	6572567	2620893
საქონლის გაყიდვიდან	6499787	2620453
მომსახურების გაწევიდან	0	440
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	72780	0
გაყიდვების თვითღირებულება	0	-2169816
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	6572567	451077
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-617432	-354596
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-46274	-42461
საპროცენტო შემოსავალი	0	612
საპროცენტო ხარჯი	-337688	-32536
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-385970	-515882
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1387364	-944863
საოპერაციო მოგება		
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	-4788	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	-43616	921206
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	5136799	427420
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		

ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	5136799	427420
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-30260	-284369
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	144179	-173311
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	2318596	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	7569314	-30260

შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512
 ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარი)
 ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	4020150	3704334
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	-3572661
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-4138236	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-118086	131673
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	-29380
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	122068	19775
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3982	122068

ხელმოწერი პირები:



ნინო ნემსაძე - დირექტორი

შპს გლდან-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/ნ: 405411512

შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

შპს გლდანი-ვარკეთილის ურბანული განვითარების ფონდი ს/კ 405411512 წარმოადგენს სამშენებლო კომპანიას . დარეგისტრირდა 2020 წლის 10 სექტემბერს . დაფუძნებულია ორი საწარმოს მიერ - თანაბარი 50 - 50 %-იანი წილით : შპს ქეი ქეი ინვესტმენტი, 405183938 და შპს ტექს ინვესტმენტსი, 405318302. იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, გმირი კურსანტების ქ., N7

2021 წლის მარტის თვეში აუქციონის გზით შეძენილ იქნა მიწის ნაკვეთი(უძრავი ქონების საკად.კოდ.01.11.05.013.019)ფართობით 3208 კვ.მ საცხ.ზონა 6(სზ-6)ნაწილის სარეკრეაციო ზონა 2(რს-2). საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N257486 , დამოწმების თარიღი:13/04/2021 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო . კომპანიას გააჩნია საკუთარი მშენებარე ფართი. სამშენებლო მოედანი, კონტეინერი.

მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

მომზადების საფუძველი

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “მსს ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (“GEL”).

უცხოურ ვალუტაში ჩატარებული ოპერაციების ასახვა ხდება ოპერაციის ჩატარების დღეს მოქმედი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ასეთი ოპერაციების ჩატარებით მიღებული მოგება-ზარალი აისახება შემოსავლების ანგარიშგებაში. უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების ლარში გადაყვანის დროს 2020 წლის 31 დეკემბერს გამოყენებულ იქნა საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი შემდეგი გაცვლითი კურსები:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.6894	2.7020
1 ევრო/ლარი	2.9753	2,8844

წარდგენის ვალუტა ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება ლარში.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, მოთხოვნად დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა ვადაც 3 თვეს ან უფრო ნაკლებს შეადგენს. საბანკო ოვერდრაფტები ასახულია სესხების ნაწილში, მიმდინარე ვალდებულებებში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო მოთხოვნები

კომპანიის მიერ რეალიზაციის ოპერაციები ძირითადად ხორციელდება შემუშავებული ჩვეულებრივი პირობებით, დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმ ობიექტური მტკიცებულების დასადგენად, რომელთა საფუძველზეც განისაზღვრება ამ თანხების ამოღებადობის შესაძლებლობა. თუკი არსებობს მსგავსი სახის მტკიცებულებები, ასეთ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. კომპანია იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების პრინციპს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები მოიცავს შეძენის, ტრანსპორტირების და დასაწყობების ხარჯებს. შეფასებით გასაყიდი ღირებულება არის

ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში სავარაუდო გასაყიდი ფასი, რომლიდანაც გამოქვითულია დასრულებისა და გაყიდვის სავარაუდო ხარჯები.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღიარდება შემდეგი პრინციპით: ისტორიულ ღირებულებას აკლდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადები შემდეგია:

შენობა-ნაგებობები	25-50 წელი
მოწყობილობა-დანადგარები	5-15 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	3-15 წელი
კომპიუტერები და სხვა საოფისე აღჭურვილობა	5-10 წელი
ავეჯი	5-18 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-10 წელი

თუ ბოლო ანგარიშების თარიღის შემდეგ გაირკვევა, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის ნორმა მნიშვნელოვნად შეიცვალა, მაშინ მოცემული აქტივის ცვეთა გადაიხედება და შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს ცალკე შემენილ ლიცენზიებს (მათ შორის შემენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა) და სხვა არამატერიალურ აქტივებს, რომლებიც აისახება დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. არამატერიალური აქტივის ამორტიზირება ხდება წრფივი მეთოდით სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. არამატერიალური აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადები შეადგენს 3-10 წელს.

თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა უნდა განისაზღვროს ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, მაგრამ ეს ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 10 წელს. თუ ბოლო ანგარიშების თარიღის შემდეგ გაირკვევა, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის ნორმა მნიშვნელოვნად შეიცვალა, მაშინ მოცემული აქტივის ცვეთა გადაიხედება და შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის უნდა ჩატარდეს ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციების განხილვა იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ნიშანი, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. თუკი არსებობს ასეთი ნიშნები, მაშინ უნდა შეფასდეს აქტივის (დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდეს მის

საბალანსო ღირებულებას. იმ შემთხვევაში, თუ ასეთი შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისათვის ხდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ტესტირება გაუფასურებაზე, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება უდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ გაუფასურებულია, სმფ-ს საბალანსო ღირებულება მცირდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი კი 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 (სმფ-ს შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი პირობების საფუძველზე წარმოშობილ ვალდებულებებს და არ ითვალისწინებს რაიმე პროცენტებს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში ასახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება ლარში (საანგარიშგებო თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით). ასეთი საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი

შედეგი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება (ანუ კრედიტორისათვის გადასახდელი თანხის ახლანდელი ღირებულება, საოპერაციო ხარჯების ჩათვლით). სესხები შემდგომში ამორტიზირებული ხარჯით აისახება. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და აისახება ფინანსურ ხარჯებში. სესხები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულებები, თუკი კომპანიას არ გააჩნია უპირობო უფლება აღნიშნული ვალდებულების გასტუმრების გადავადების შესახებ, ანგარიშგების თარიღიდან არანაკლებ 12 თვის ვადით.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა კომპანიის წესდებით განისაზღვრება.

ამონაგების აღიარება ამონაგების აღიარება საქონლის რეალიზაციიდან (მომსახურების გაწევიდან) ხდება როცა მყიდველს მიეწოდება საქონელი (მომსახურება) და გადაეცემა საკუთრების უფლება. შემოსავლის აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე, მიღებული/მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-სა და ყოველგვარი ფასდათმობის გარეშე.

საპროცენტო შემოსავლის აღიარება ხდება „დროის პროპორციულობის“ საფუძველზე, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ასახვა სპეციალური დანიშნულების ფინანსურ ანგარიშგებაში ხდება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის საქართველოში არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, 2017 წლის 1 იანვრიდან შეიცვალა კომპანიების მოგების გადასახადით დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი. ახალი, ე.წ. “ესტონური”, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ფორმით. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს გადავადებულ აქტივებს და ვალდებულებებს.

დღგ

კომპანია გაყიდვების/მომსახურების ოპერაციებთან დაკავშირებული დღგ-ს გადახდას სახელმწიფო ბიუჯეტში აწარმოებს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში (შესაბამისი ჩასათვლელი თანხების დეკლარირების გათვალისწინებით).

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

ხელფასებს, ბონუსებს, ანაზღაურებად შვებულებებს, ბიულეტენებს და არაფულად სარგებლებს კომპანია ასახავს დარიცხვის მეთოდით იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული.

არაარსებითობის გამო კომპანიის მიერ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ ხდება გამოუყენებელი შვებულების ანარიცხების ასახვა/აღრიცხვა.

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდების ვალდებულებად აღრიცხვა ხდება პარტნიორთა კრების გადაწყვეტილების საფუძველზე გამოცხადებისა და დამტკიცების შესაბამის პერიოდში.

სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში არ გამოვლენილა. შესადარი ინფორმაცია დარჩა უცვლელი წინა სააღრიცხვო პერიოდის შემდგომ.

ხელმოწერი პირები:



დირექტორი ნინო ნემსაძე