

2023

შპს რეალ კადასი

დამოუკიდებელ აუდიტორულ დასკვნასთან ერთად

სარჩევი**დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	6
1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ.....	7
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	7
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება.....	14
5. ძირითადი საშუალებები.....	16
6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	17
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17
9. წინასწარ გაწეული ხარჯები	18
10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18
11. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	18
12. ამონაგები.....	18
13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	19
14. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	19
15. მიწოდებისა და მარკეტინგის ხარჯები.....	19
16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	19
17. არასაოპერაციო ხარჯი.....	20

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “რეალ პალასი“-ს პარტნიორებს და ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს

უარყოფითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს “რეალ პალასი“-ის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლების ანგარიშისაგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის - “უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი” - ნაწილში აღწერილი საკითხის მნიშვნელობის გამო, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად არ ასახავს შპს „რეალ პალასი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

ვერ მოვიპოვეთ სათანადო რწმუნება მარაგების ნაშთებთან დაკავშირებით, რომელიც შპს “რეალ პალასი“-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 35,183,551 ლარს. შესაბამისად, ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იყო თუ არა კორექტირებების შეტანა აღრიცხულ მარაგებთან დაკავშირებით, და შესაბამისად მონაცემების გადაანგარიშება. მენეჯმენტის განმარტებით, სასაქონლო მატერიალური მარაგების ინვენტარიზაცია არ ჩატარებულა პერიოდის ბოლოს, ასევე ვერ შევძელით ალტერნატიული გზებით მათი ნაშთების დადასტურება. შედეგად, ვერ დავადგინეთ, რამდენად არსებობდა კორექტირების საჭიროება მარაგებთან დაკავშირებით, და ასევე ფინანსური საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაში გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში ასახულ მარაგებთან დაკავშირებით.

ასევე, ვერ მოვიპოვეთ სათანადო რწმუნება ძირითად საშალებებთან დაკავშირებით, რომლის ნაშთიც 2023 წლის მდგომარეობით შეადგენს 2,086,079 ლარს. შესაბამისად ძირითად საშალებებთან დაკავშირებული 2022 და 2021 წლების გადაანგარიშებების საჭიროება ვერ დავადგინეთ.

ვერ მოვიპოვეთ სათანადო რწმუნებები დებიტორულ და კრედიტორულ ვალდებულებებთან დაკავშირებით. რომელთა 2021 წლებისა და 2022 წლის კორექტირებების/გადაანგარიშების საჭიროება ვერ დავადგინეთ.

ფინანსურ ანგარიშგებაში საგადასახადო ვალდებულება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 2,212,997 ლარი, რომელზეც ჩატარებული აუდიტორული პროცედურებით ვერ მოვიპოვეთ სათანადო რწმუნება ნაშთის დასადასტურებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად წარმოდგენილ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს “რეალ პალასი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს “რეალ პალასი“-ს შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა შპს “რეალ პალასი“-ს ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი მსჯელობები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში

წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, შპს „რეალ პალასი“-ს მმართველობის ანგარიშგების ნაწილი - კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული საკმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს „Fin.Exp.Corporation“-ის სახელით (რეგ.#SARAS-F-758026)

ირმა ჩხაიძე (რეგ#SARAS-A-728904)

27 სექტემბერი 2024 წელი

ბათუმი საქართველო

TRUST
THE FINANCE
TO THE EXPERTS

წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებზე და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

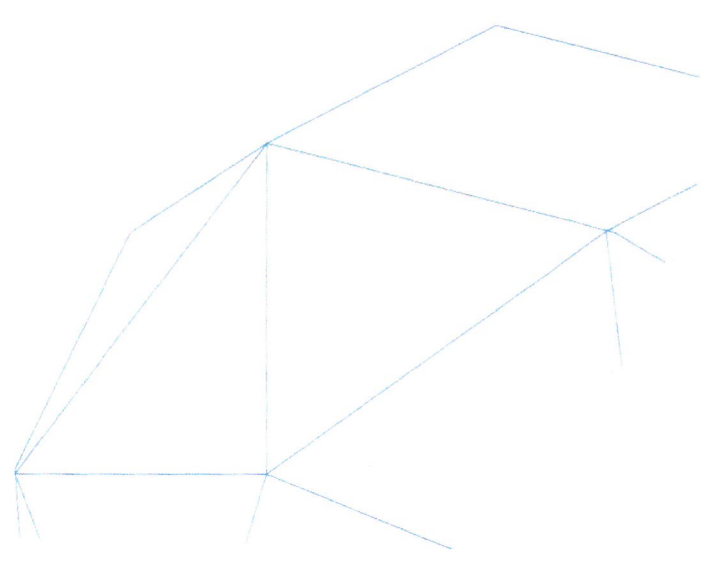
დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, შპს „რეალ პალასი“-ს მმართველობის ანგარიშგების ნაწილი - კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული საკმიალობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს „Fin.Exp.Corporation“-ის სახელით (რეგ.#SARAS-F-758026)
ირმა ჩხაიძე (რეგ.#SARAS-A-728904)
27 სექტემბერი 2024 წელი
ბათუმი საქართველო





ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	2023	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	2,998,675	8,684,439	2,106,329
სავაჭრო მოთხოვნა	7	4,809,933	3,297,856	3,658,341
გადახდილი ავანსი	7	17,797,867	4,153,256	3,575,513
სასესხო მოთხოვნა	7	7,430,891	6,729,825	2,360,962
სესხის პროცენტის მოთხოვნა		-	-	-
მიმდინარე მარაგი	6	35,183,551	26,523,504	60,375,076
მზა პროდუქცია	6	6,424,237	14,599,852	195,942
წინასწარ გაწეული ხარჯები	9	11,920,167	11,024,514	8,058,457
სხვა მიმდინარე აქტივები		-	-	-
საგადასახადო აქტივი		-	-	(46,253)
სულ მიმდინარე აქტივები		86,565,319	75,013,245	80,284,367
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	2,086,079	2,696,357	1,354,305
არამატერიალური აქტივები	5	3,468	3,468	3,775
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,089,547	2,699,825	1,358,081
სულ აქტივები		88,654,866	77,713,070	81,642,448
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულება	10	247,315	517,581	278,871
მიღებული ავანსი	10	77,990,394	68,547,660	50,544,579
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	10	11,197	24,797	2,221,490
საგადასახადო ვალდებულება		2,212,997	730,916	774,896
სულ მიმდინარე ვალდებულება		80,461,904	69,820,955	53,819,836
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	11	3,329,211	7,620,116	13,794,575
გადავადებული შემოსავალი		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,329,211	7,620,116	13,794,575
სულ ვალდებულება		83,791,114	77,441,070	67,614,411
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		272,000	272,000	272,000
დაგროვილი მოგება-ზარალი		4,591,752	-	13,756,037
სულ კაპიტალი		4,863,752	272,000	14,028,037
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		88,654,866	77,713,070	81,642,448

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, დამტკიცდა მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 27 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: კობა ფხვტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლუვაძე

7-20 გვერდის მქონე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

<u>სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება</u>	<u>შენიშვნები</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u> (გადაანგარიშებული)
ამონაგები	11	21,331,612	46,307,948
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	12	(12,901,870)	(41,273,185)
საერთო მოგება/ზარალი		8,429,742	5,034,763
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	11	1,465,759	1,433,581
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი	14	(475,827)	(2,112,620)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(1,652,616)	(7,230,424)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		7,767,058	(2,874,700)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	15	20,785	19,193,984
საპროცენტო შემოსავალი	15	1,082,140	1,013,296
საპროცენტო ხარჯები	16	(802,488)	(539,609)
საკურსო სხვაობა		82,039	(160,103)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	16	(244,807)	(77,530)
მოგება დაბეგვრამდე		7,904,728	16,555,338
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/ (ზარალი)		7,904,728	16,555,338



დირექტორი: ვლადიმერ კარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

7-20 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

პერიოდი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი	დივიდენდის განაწილება	სულ კაპიტალი
2021 წლის საბოლოო ნაშთი	272,000	13,756,037	-	-	14,028,037
2022	272,000	13,756,037	16,555,338	(30,311,375)	272,000
2023	272,000	0	7,904,728	(3,312,976)	4,863,752



ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2023	2022-გადაანგარიშებული
მომხმარებლისგან მიღებული ფული	8,541,772	48,572,093
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული	(4,966,039)	(15,858,264)
თანამშრომლისთვის გადახდილი ფული	(3,044,047)	(3,990,020)
თანამშრომლებისაგან მიღებული ფული	19,279	2,254
გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	(3,371,420)	(17,543,491)
საპენსიო სააგენტოში გადახდილი	(150,147)	(189,985)
მიღებული ავანსი	24,366,554	45,268,518
გადახდილი ავანსი	(14,845,361)	(5,792,544)
ანგარიშვალდებულ პირზე თანხის დაბრუნება	-	192,945
ანგარიშვალდებულებისთვის თანხის გადახდა	(2,459)	(904,741)
ანგარიშვალდებულ პირზე თანხის დაბრუნება		(2,196,683)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,548,132	47,560,082

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია		
ძირითადი საშუალების შეძენა	196,701	(2,145,491)
სესხის გაცემა	(12,140,627)	(3,540,862)
მიღებული პროცენტი	57,188	81,195
გაცემული სესხის დაბრუნება	3,329,893	150,000
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(8,556,846)	(5,455,158)

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება		
გადახდილი პროცენტი	(323,049)	(539,609)
აღებული სესხის გადახდა	-	(4,965,732)
დივიდენდის გადახდა	(3,147,327)	(28,798,439)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(3,470,376)	(34,303,780)

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	(5,479,089)	7,801,144
სავალუტო ცვლილების ეფექტი	(206,676)	(1,223,034)
საწყისი ფულადი ნაშთი	8,684,439	2,106,329
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი	2,998,674	8,684,439

სავალუტო ცვლილების ეფექტი	(206,676)	(1,223,034)
დადებითი საკურსო სწვრივები	771,964	102,902
უარყოფითი საკურსო სწვრივები	(978,640)	1,325,937



[Handwritten signature in blue ink]

7-20 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: კემალი ბოლქვაძე

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს "რეალ პალასი" (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2011 წლის 23 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომრით 445394591 კომპანია რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად 2011 წლის 13 სექტემბერს.

კომპანიის იურიდიული საქართველო, ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ., 97-99: ფაქტიური მისამართი: ქ. ბათუმი აჭარა ბათუმი ფიროსმანის 18. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და აარსაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დირექტორია:

1. კობა ფუტყარაძე, 61001077611.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დამფუძნებელია:

1. ჯუმბერ ზოიძე, 61005000380 – 50%

2. თამაზ ბექაია, 01024081285 /რუსეთი, საქართველო/ – 50%.

კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი საწარმოები და კომპანია თავის ფინანსურ ანგარიშგებას წარადგენს დამოუკიდებლად, მას არ გააჩნია კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის ვალდებულება.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და საადრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს). საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოიყენება პირვანდელი ღირებულებების შეფასების მეთოდი. აქტივის აღრიცხვა ხდება მისი შეძენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტების ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შეძენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ. საწარმო არ ფლობს ისეთ აქტივებს, რომელიც უნდა შეფასებულიყო რეალური ღირებულებით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია მუშაობს საამშენებლო ბაზარზე, რაც გულისხმობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობას. არსებული საოპერაციო საქმიანობით არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციები რათა უზრუნველყოს ვალდებულებების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მომავალში მისი ფუნქციონირების ასპექტიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს მომსახურებიდან მისაღები შემოსულობების და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამდენად ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს ასახული აქტივების რაიმე კორექტირებას, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა, თუ შპს REAL PALACE ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავისი ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	შენიშვნები	2023 (გადაანგარიშებული)	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	2,998,675	8,684,439	2,106,329
სავაჭრო მოთხოვნა	7	4,809,933	3,297,856	3,658,341
გადახდილი ავანსი	7	17,797,867	4,153,256	3,575,513
სასესხო მოთხოვნა	7	7,430,891	6,729,825	2,360,962
სესხის პროცენტის მოთხოვნა		-	-	-
მიმდინარე მარაგი	6	35,183,551	26,523,504	60,375,076
მზა პროდუქცია	6	6,424,237	14,599,852	195,942
წინასწარ გაწეული ხარჯები	9	11,920,167	11,024,514	8,058,457
სხვა მიმდინარე აქტივები		-	-	-
საგადასახადო აქტივი		-	-	(46,253)
სულ მიმდინარე აქტივები		86,565,319	75,013,245	80,284,367
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	2,086,079	2,696,357	1,354,305
არამატერიალური აქტივები	5	3,468	3,468	3,775
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,089,547	2,699,825	1,358,081
სულ აქტივები		88,654,866	77,713,070	81,642,447
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულება	10	247,315	517,581	278,871
მიღებული ავანსი	10	77,990,394	68,547,660	50,544,579
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	10	11,197	24,797	2,221,490
საგადასახადო ვალდებულება		2,212,997	730,916	774,896
სულ მიმდინარე ვალდებულება		80,461,904	69,820,955	53,819,835
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	11	3,329,211	7,620,116	13,794,575
გადავადებული შემოსავალი		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,329,211	7,620,116	13,794,575
სულ ვალდებულება		83,791,114	77,441,070	67,614,410
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		272,000	272,000	272,000
დაგროვილი მოგება-ზარალი		4,591,752	-	13,756,037
სულ კაპიტალი		4,863,752	272,000	14,028,037
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		88,654,866	77,713,070	81,642,447

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, დამტკიცდა მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 27 სექტემბრის შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

<u>სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება</u>	<u>შენიშვნები</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u> <u>(გადაანგარიშებული)</u>
ამონაგები	11	21,331,612	46,307,948
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	12	(12,901,870)	(41,273,185)
<i>საერთო მოგება/ზარალი</i>		<i>8,429,742</i>	<i>5,034,763</i>
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	11	1,465,759	1,433,581
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი	14	(475,827)	(2,112,620)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	13	(1,652,616)	(7,230,424)
<i>საოპერაციო მოგება/ზარალი</i>		<i>7,767,058</i>	<i>(2,874,700)</i>
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	15	20,785	19,193,984
საპროცენტო შემოსავალი	15	1,082,140	1,013,296
საპროცენტო ხარჯები	16	(802,488)	(539,609)
საკურსო სხვაობა		82,039	(160,103)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	16	(244,807)	(77,530)
<i>მოგება დაბეგვრამდე</i>		<i>7,904,728</i>	<i>16,555,338</i>
გადახდილი მოგების გადასახადი		-	-
<i>წმინდა მოგება/ (ზარალი)</i>		<i>7,904,728</i>	<i>16,555,338</i>

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: კემალი ბოლქვაძე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

პერიოდი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი	დივიდენდის განაწილება	სულ კაპიტალი
2021 წლის საბოლოო ნაშთი	272,000	13,756,037	-	-	14,028,037
2022	272,000	13,756,037	16,555,338	(30,311,375)	272,000
2023	272,000	0	7,904,728	(3,312,976)	4,863,752

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2023	2022-გადაანგარიშებული
მომხმარებლისგან მიღებული ფული	8,541,772	48,572,093
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული	(4,966,039)	(15,858,264)
თანამშრომლისთვის გადახდილი ფული	(3,044,047)	(3,990,020)
თანამშრომლებისაგან მიღებული ფული	19,279	2,254
გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	(3,371,420)	(17,543,491)
საპენსიო სააგენტოში გადახდილი	(150,147)	(189,985)
მიღებული ავანსი	24,366,554	45,268,518
გადახდილი ავანსი	(14,845,361)	(5,792,544)
ანგარიშვალდებულ პირზე თანხის დაბრუნება	-	192,945
ანგარიშვალდებულებისთვის თანხის გადახდა	(2,459)	(904,741)
ანგარიშვალდებულ პირზე თანხის დაბრუნება		(2,196,683)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	6,548,132	47,560,082
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია		
ძირითადი საშუალების შეძენა	196,701	(2,145,491)
სესხის გაცემა	(12,140,627)	(3,540,862)
მიღებული პროცენტი	57,188	81,195
გაცემული სესხის დაბრუნება	3,329,893	150,000
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(8,556,846)	(5,455,158)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება		
გადახდილი პროცენტი	(323,049)	(539,609)
აღებული სესხის გადახდა	-	(4,965,732)
დივიდენდის გადახდა	(3,147,327)	(28,798,439)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(3,470,376)	(34,303,780)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	(5,479,089)	7,801,144
სავალუტო ცვლილების ეფექტი	(206,676)	(1,223,034)
საწყისი ფულადი ნაშთი	8,684,439	2,106,329
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი	2,998,674	8,684,439
სავალუტო ცვლილების ეფექტი	(206,676)	(1,223,034)
დადებითი საკურსო სხვაობები	771,964	102,902
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	(978,640)	1,325,937

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს “რეალ პალასი” (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2011 წლის 23 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომრით 445394591 კომპანია რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად 2011 წლის 13 სექტემბერს.

კომპანიის იურიდიული საქართველო, ქ. ბათუმი, ბაგრატიონის ქ., 97-99: ფაქტიური მისამართი: ქ. ბათუმი აჭარა ბათუმი ფიროსმანის 18. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და აარსაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დირექტორია:

1. კობა ფუტყარაძე, 61001077611.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დამფუძნებელია:

1. ჯუმბერ ზოიძე, 61005000380 – 50%

2. თამაზ ბექაია, 01024081285 /რუსეთი, საქართველო/ – 50%.

კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი საწარმოები და კომპანია თავის ფინანსურ ანგარიშგებას წარადგენს დამოუკიდებლად, მას არ გააჩნია კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების და წარდგენის ვალდებულება.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს). საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოიყენება პირვანდელი ღირებულების შეფასების მეთოდი. აქტივის აღრიცხვა ხდება მისი შეძენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტების ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შეძენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ. საწარმო არ ფლობს ისეთ აქტივებს, რომელიც უნდა შეფასებულიყო რეალური ღირებულებით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია მუშაობს საამშენებლო ბაზარზე, რაც გულისხმობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობას. არსებული საოპერაციო საქმიანობით არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციები რათა უზრუნველყოს ვალდებულებების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მომავალში მისი ფუნქციონირების ასპექტიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს მომსახურებიდან მისაღები შემოსულობების და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამდენად ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს ასახული აქტივების რაიმე კორექტირებას, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა, თუ შპს REAL PALACE ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მსს ფასს-ის შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ისე, თითქმის იგი ყოველთვის ამ სტანდარტს იყენებდა. რადგანაც სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებდა წინა საანგარიშგებო პერიოდში, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისაგან, რომელსაც კომპანია იყენებს მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღით. აქედან გამომდინარე მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად რაიმე ტიპის კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისა და მისი საქმიანობის შედეგების ტენდენციების გაანალიზების მიზნით, შესაძარისობის პრინციპიდან გამომდინარე, მიზანშეწონილად მივიჩნიეთ ფინანსური ანგარიშგების უწყისებში შეგვეტანა წინა 2021 და 2020 წლების საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ინფორმაცია.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ა) ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებას.
- ბ) სრული შემოსავლის ანგარიშგებას
- გ) საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებას
- დ) ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას (პირდაპირი მეთოდით)
- ე) განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს სრული კალენდარული წელი.

(ა) უცხოური ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

კურსები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს :

დოლარი

31.12.2021 - 3.0976

31.12.2022 - 2.7020

31.12.2023 - 2.6894

ევრო

31.12.2021 - 3.5040

31.12.2022 - 2.8844

31.12.2023 - 2.9753

(ბ) შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

პროდუქციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- ა) კომპანია მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
 - ბ) კომპანია არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
 - გ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
 - დ) მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.
- მომსახურების გაწვიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწვიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ა) ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
 - ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;
 - გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
 - დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.
- (გ) სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

(დ) გადასახადები**დამატებული ღირებულების გადასახადი**

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევის გარდა:

► თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

ქონების გადასახადი

ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია, კომპანიის საკუთრებაში არსებული გრძელვადიანი აქტივები, ქონების კუთვნილი გადასახადი გაიანგარიშება წელიწადში ერთხელ ქონების საშუალო წლიური ღირებულებიდან და წელიწადში ერთხელ გასული წლის გადასახადის ოდენობით მიმდინარე გადასახადის სახით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

(ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები შედგება სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულადი სახსრებისგან. ფულად ექვივალენტებში ჩაირთვება სამ თვემდე დაფარვის მაღალლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა გადაქცევა ფულად ფორმაში შეიძლება ადვილად და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი მინიმალურია.

(ვ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რამე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შედარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა

ცვეთის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით, რადგან იგი ყველაზე ზუსტად ასახავს აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელ ათვისებას. ცალკეული აქტივის მნიშვნელოვანი კომპონენტები ფასდება და თუ ამ კომპონენტს აქტივის დანარჩენი ნაწილისგან განსხვავებული სასარგებლო გამოყენების ვადა აქვს, მისი ცვეთა განსხვავებულად ხორციელდება. მიწის ცვეთა არ ხდება.

ძირითადი საშუალებები	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობები-ნაგებობები	4-10 წლამდე
მანქანა დანადგარები	5 - 12 წლამდე
ოფისის აღწურვილობა	4 – 10 წლამდე
სატრანსპორტო საშუალებები	5 - 10 წლამდე
სხვა ძირითადი საშუალებები	4 - 10 წლამდე

აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ ძირითადი საშუალებისა და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება თუ ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან წმინდა შემოსულობასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, აქტივის აღიარების შეწყვეტისთანავე.

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო გამოყენების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაისინჯება ყოველწლიურად და, საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირდება შესაბამისად.

(ზ) არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ფასდება სასრულად და შეზღუდულია 5-10 წლამდე.

სასრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის პერიოდში და გაუფასურების ოდენობის დასადგენად გადაფასდება მაშინ, როდესაც რამე მიანიშნებს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურებაზე. ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის შემთხვევაში მინიმუმ ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

კომპანია არ ფლობს სასარგებლო გამოყენების შეზღუდავი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან.

სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამის შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა კი აღიარდება იმ მარაგების თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

(ი) მომუშავეთა გასამრჯელო

საწარმო დასაქმებულ პირებზე გადასხდელი გასამრჯელოს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია ხელფასთან, ფასიან შვებულებასთან და ბიულეტენთან, აღიარებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დასაქმებული პირები გასწევენ შესაბამის მომსახურებას. მომუშავეთა მოკლევადიან გასამრჯელოებთან დაკავშირებული გასამრჯელოები ფასდება იმ თანხის არადისკონტირებული ოდენობით, რომლის გადახდასაც საწარმო აპირებს გაწეული მომსახურებისათვის. ვალდებულების სახით აღიარებული მოკლევადიანი გასამრჯელო აღიარდება როგორც ხარჯი, თუ სტანდარტის რომელიმე თავი არ მოითხოვს, რომ გასამრჯელოები ჩაირთოს აქტივის თვითღირებულებაში. ანალოგიურად, ანაზღაურებადი შვებულების ფორმის დასაქმებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოებისთვის მოსალოდნელი დანახარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დაფიქსირდება სამუშაოზე არყოფნის ფაქტი.

(კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გაღიებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც: წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნებს სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

(ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიას ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებში მოიაზრება ნებისმიერი აქტივი, რომელიც წარმოადგენს: ფულად სახსრებს, სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტს და სხვა საწარმოსგან ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიღების სახელშეკრულებლო უფლებას. ფინანსური აქტივის თვითღირებულების აღიარება ხდება თავდაპირველი აღიარების მომენტში განსაზღვრული ღირებულებით, რომელსაც ემატება თავდაპირველი აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე დამატებით დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი, აკლდება თავდაპირველად

აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე მიღებული ძირისა და პროცენტის თანხები და აკლდება გაუფასურების ზარალის თანხა.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყენებდა რაიმე ტიპის სვოპ და ფორვარდულ კონტრაქტებს, სავალუტო და საპროცენტო რისკების შემცირებისთვის.

(მ) ხარჯად აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებას ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

(ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება. თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

(ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

დაკავშირებულ მხარესთან ოპერაციების ნაშთები			31.12.2023	გადაანგარიშებული 2022
N	დასახელება	წელი	ნაშთი	
1	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	გაცემული სესხი	-	3,273,363
2	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	მისაღები პროცენტი	70,454	1,148,989
3	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	ბინების რეალიზაცია	99,575	1,142,605
3	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	გადახდილი ავანსი	5,961,370	-
4	შპს "თბილისი პალასი" ს/ნ 405253381	საქონლის რეალიზაცია	42,290	35,917
სულ			6,173,690	5,600,875

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2023 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	კავშირგაბმულობის მოწყობილობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	შენობა ნაგებობა	არამატერიალური აქტივი	ჯამი სულ
2021 გადაანგარიშებული	614,773	4,803	91,474	543,053	93,568	3,775	1,351,445
შეძენა	274,807	14,231	-	632,135	678,883	-	1,600,054
ჩამოწერა	(9,627)	19	2,373	137,473	(10,217)	(308)	119,713
დაგროვილი ცვეთა	(91,609)	(3,054)	(18,892)	(248,589)	(9,243)	-	(371,387)
2022 გადაანგარიშებული	788,344	15,998	74,954	1,064,071	752,990	3,468	2,699,825
შეძენა	41,850	5,311	-	124,127	27,693	-	198,981
ჩამოწერა	(279,461)	(1,188)	-	(84,012)	(106,115)	-	(470,776)
დაგროვილი ცვეთა	(92,801)	(5,429)	(18,892)	(204,513)	(16,848)	-	(338,483)
2023 წარჩენი საბალანსო ღირებულება	457,932	14,692	56,062	899,673	657,720	3,468	2,089,547

7-20 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც:

იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენის ღირებულებას, შეძენაზე დაუბრუნებლად გადასახადებს, ასევე პირდაპირი ხარჯებს, ადგილამდე მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე. კომპანია ცვეთის გაანგარიშებისთვის იყენებს წრფივ მეთოდს.

„კომპანიას“ ძირითადი საშუალებების სახით ერიცხება სხვადასხვა სპეციფიკის დანადგარები, საოფისე ინვენტარი, კომპიუტერული ტექნიკა.

6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
მიმდინარე მარაგი	35,183,551	26,523,504	60,375,076
მზა პროდუქცია	6,424,237	14,599,852	195,942
ჯამი	41,607,788	41,123,356	60,571,018

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად.

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
სავაჭრო მოთხოვნა	4,809,933	3,297,856	3,658,341
გადახდილი ავანსი	17,797,867	4,153,256	3,575,513
სასესხო მოთხოვნა	7,430,891	6,729,825	2,360,962
ჯამი	30,038,690	14,180,936	9,594,816

8. ფული და ფულადი სახსრები

ფული და ფულადი სახსრები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად.

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
ფული საღაროში			547,426
ფული ბანკში ლარში	1,076,500	1,358,210	440,730
ფული ბანკში დოლარში	1,821,060	6,324,148	1,060,387
ფული ბანკში ევრო	101,114	1,002,081	57,786
ჯამი	2,998,675	8,684,439	2,106,329

9. წინასწარ გაწეული ხარჯები

წინასწარ გაწეული ხარჯები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
საგადასახადო აქტივი		546,963	
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	11,920,167	10,477,551	8,058,457
ჯამი	11,920,167	11,024,514	8,058,457

10. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებები	247,315	517,581	278,871
მიღებული ავანსები	77,990,394	68,547,660	50,544,579
დარიცხული საგადასახადო სხვა ვალდებულებები	11,197	24,797.39	2,221,490
ჯამი	78,248,906	69,090,039	53,044,939

11. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)	2021 (გადაანგარიშებული)
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	3,329,211	7,620,116	13,794,575
ჯამი	3,329,211	7,620,116	13,794,575

12. ამონაგები

ამონაგები 2023 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	21,331,612	46,307,948
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	1,465,759	1,433,574
ჯამი	22,797,372	47,741,522

13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
რეალიზებული ბინების თვითღირებულება	12,901,870	41,273,185
ჯამი	12,901,870	41,273,185

14. საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები 2023 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
შრომის ანაზღაურება	465,801	849,992
იურიდიული და საკონსულტაციო მომსახურება	37,089	101,961
ცვეთის ხარჯი	241,562	161,902
საგადასახადო ხარჯები	614,856	5,826,400
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარჯები	293,308	290,169
ჯამი	1,652,616	7,230,424

15. მიწოდებისა და მარკეტინგის ხარჯები

მიწოდებისა და მარკეტინგის ხარჯები 2023 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
რეკლამის ხარჯები	55,683	189,229
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	400,758	1,923,391
მიწოდებისა და მარკეტინგის სხვა ხარჯები	19,386	
ჯამი	475,827	2,112,620

16. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2023 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
სხვა შემოსავალი	20,785	19,193,984
საპროცენტო შემოსავალი	1,082,140	1,013,296
ჯამი	1,102,926	20,207,280

17. არასაოპერაციო ხარჯი

არასაოპერაციო ხარჯები 2023 წლის 31 დეკემბრის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
სხვა ფინანსური ხარჯი		47,164
საპროცენტო ხარჯები	802,488	539,609
არასაოპერაციო ხარჯი	244,807	30,366
ჯამი	1,047,295	617,139

ფაქტური და პოტენციური ფინანსური ვალდებულებები

საგადასახადო სისტემა

საქართველოში მოქმედებს საგადასახადო კოდექსი, რომელიც ადგენს სამართლებრივ მექანიზმებს გადასახადების დარიცხვასა და გადახდასთან. ძირითადი გადასახადები, რომლებიც ამოიღება საქართველოში არის მოგების გადასახადი, სამემოსავლო გადასახადი ფიზიკური პირებიდან, დღგ, ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი და სხვა გადასახადები.

საგადასახადო დეკლარაციის შედგენის სისწორე მოწმდება საქართველოს სხვადასხვა სახის მაკონტროლებელი ორგანოების მიერ.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება კანონთან სრულ შესაბამისობაში იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს შედარებით გაურკვევლობა ამა თუ იმ გადასახადის გადახდასთან დაკავშირებით, დარიცხვები ხორციელდება ხელმძღვანელობის მიერ ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

სავალუტო რისკი

კომპანიის ოპერაციები ხორციელდება როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ისე უცხოურ ვალუტაში. დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები წარმოიქმნება უცხოურ ვალუტაში. ასეთი სიტუაცია იწვევს საკურსო სხვაობის ცვლილებით გამოწვეული რისკების არსებობას. თუმცა დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებებზე წარმოიქმნება საკურსო სხვაობები, რომლებიც ჩართულია ანგარიშგებებში.

ლიკვიდურობის რისკი

კომპანიის ამოცანაა შეინარჩუნოს ბალანსი უწყვეტი დაფინანსებისა მოქნილობაში, რომელიც წარდება მომწოდებლებისაგან. კომპანია ახდენს დავალიანებების ვადიანობის ანალიზს და გეგმავს მის ლიკვიდურობას შესასრულებელი ვალდებულებების ვადების შესაბამისად. არასაკმარისი ლიკვიდურობის პირობებში მოიზიდავს დამატებით დაფინანსების წყაროებს.



შპს „REAL PALACE“

მმართველობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.....	3
ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის სამომავლო გეგმების შესახებ.....	3
ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ.....	3
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები.....	4
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	6

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “REAL PALACE“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 445394591, დარეგისტრირებულია საქართველოში, 2011 წლის 23 თებერვალს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის 97-99. მისი ძირითადი საქმიანობაა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საზოგადოების დამფუძნებლები მმართველობითი ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის არიან:

- ჯუმბერ ზოიძე, პ/ნ 61005000380 – 50% წილის მფლობელი;
- თამაზ ბექაია, პ/ნ 01024081285 – 50% წილის მფლობელი.

2023 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს - 272 000 ლარს. ამჟამად კომპანიის დირექტორია კობა ფუტკარაძე (პ/ნ 61001077611).

მოკლე დროში კომპანიამ უდიდესი გამოცდილება დააგროვა სამშენებლო სფეროში. რეალ პალას-ს ყველა საჭირო რესურსი გააჩნია სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისთვის: პროექტის განვითარებიდან, სახლების ექსპლუატაციაში ჩაბარებამდე. ასევე კომპანია მაღალი ხარისხის სამშენებლო მასალების იმპორტიორია, რომელიც ახდენს დადებით გავლენას საცხოვრებელი სახლების ხარისხსა და ღირებულებაზე, რის გამოც კომპანია სამშენებლო ბაზარზე ოპტიმალური ფასების თანაფარდობით და მაღალი ხარისხის მშენებლობით გამოირჩევა. კომპანია თანამშრომლობს საქართველოს საუკეთესო არქიტექტორებთან. ჩვენი საქმიანობის 11 წლის მანძილზე წარმატებით განხორციელდა 13 მრავალფუნქციური საცხოვრებელი და სასტუმრო-საცხოვრებელი კომპლექსი ბათუმში.

ამჟამად კომპანიას გააჩნია რამდენიმე მიმდინარე პროექტი ბათუმში, რომლის ნახვაც შესაძლებელია შემდეგ ელექტრონულ მისამართზე: <https://realpalace.ge/ka>

კომპანიის პრიორიტეტი არ არის მხოლოდ ღირსეული და კომფორტული პირობების შექმნა, არამედ კლიენტებთან გრძელვადიანი პარტნიორული ურთიერთობის დამყარება.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის ქ. N97-99. კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები.

მმართველობის ანგარიშგება 2023

საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები

- საოპერაციო შემოსავლების და ხარჯების დინამიკა



- დასაქმებულთა დინამიკა



ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

საქართველოში უძრავ ქონებაზე ფასდადება რთულად შესწავლადია და, ამდენად, აღნიშნულ ბაზარზე არსებული მდგომარეობის ზუსტი შეფასება ძნელია. თუმცა, ცხადია რომ საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მზარდია. მოთხოვნის ზრდის კვალდაკვალ მშენებლობის ზრდის ტემპიც მაღალია. მაგრამ, მაინც არსებობს გარკვეული რისკ ფაქტორები რომელიც უარყოფითად მოქმედებს სამშენებლო სფეროზე:



მმართველობის ანგარიშგება 2023

ეკონომიკურ-პოლიტიკური რისკი - მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური და პოლიტიკური რყევებით გამოწვეულმა ტურისტული ნაკადების შემცირებამ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა შეიძლება შეამციროს, რასაც სამშენებლო პროექტების მოულოდნელი შეჩერება მოჰყვება.

მშენებლობის ზრდას გარკვეულწილად უძრავი ქონების ფასების ციკლორობაც განსაზღვრავს. კერძოდ, იპოთეკურ სესხებზე შერბილებულმა საკრედიტო პირობებმა შესაძლოა საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის ზრდა გამოიწვიოს და ფასებზე ზრდის მიმართულებით მოახდინოს ზეწოლა. აღნიშნული, თავის მხრივ, სამშენებლო კომპანიებს ახალი პროექტების განხორციელების სტიმულს აძლევს, მაგრამ ეს ყველაფერი საბოლოოდ ჭარბი მიწოდების რისკს ზრდის.

სავალუტო რისკი - ერთ-ერთი მთავარი პრობლემა ყველა კომპანიისთვის არის სავალუტო რისკი, რომლის პროგნოზირება ძალიან რთულია და კიდევ უფრო ართულებს საქმეს ისეთი კომპანიებისთვის, როგორიც სამშენებლო სფეროში არიან ჩართულები, რადგან უცხოურ ვალუტაზე დამოკიდებული პროდუქტის დაახლოებითი წილი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად საკმაოდ მაღალია.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 27 სექტემბერს კომპანიის დირექტორის მიერ:

დირექტორი

კობა ფუტყარაძე

ფინანსური მენეჯერი

ჯემალი ბოლქვაძე



მმართველობის ანგარიშგება 2023

ეკონომიკურ-პოლიტიკური რისკი - მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური და პოლიტიკური რყევებით გამოწვეულმა ტურისტული ნაკადების შემცირებამ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა შეიძლება შეამციროს, რასაც სამშენებლო პროექტების მოულოდნელი შეჩერება მოჰყვება.

მშენებლობის ზრდას გარკვეულწილად უძრავი ქონების ფასების ციკლოზობაც განსაზღვრავს. კერძოდ, იპოთეკურ სესხებზე შერბილებულმა საკრედიტო პირობებმა შესაძლოა საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის ზრდა გამოიწვიოს და ფასებზე ზრდის მიმართულებით მოახდინოს ზეწოლა. აღნიშნული, თავის მხრივ, სამშენებლო კომპანიებს ახალი პროექტების განხორციელების სტიმულს აძლევს, მაგრამ ეს ყველაფერი საბოლოოდ ჭარბი მიწოდების რისკს ზრდის.

სავალუტო რისკი - ერთ-ერთი მთავარი პრობლემა ყველა კომპანიისთვის არის სავალუტო რისკი, რომლის პროგნოზირება ძალიან რთულია და კიდევ უფრო ართულებს საქმეს ისეთი კომპანიებისთვის, როგორიც სამშენებლო სფეროში არიან ჩართულები, რადგან უცხოურ ვალუტაზე დამოკიდებული პროდუქტის დაახლოებითი წილი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად საკმაოდ მაღალია.

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 27 სექტემბერს კომპანიის დირექტორის მიერ:



დირექტორი

კობა ფუტყარაძე

ფინანსური მენეჯერი

ჯემალი ბოლქვაძე