

**ფინანსური ანგარიშგება
და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ევრალიტ დეველოპმენტი“**

შპს ევრალიტ დეველოპმენტი
სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	3	7,544,768	14,243,396
რეალიზაციის თვითღირებულება	5	(5,485,093)	(7,127,885)
მთლიანი მოგება		2,059,675	7,115,511
საერთო და ადმინისტრაციული დანახარჯები	5	(284,389)	(342,342)
წილის რეალიზაციის მიღებული შემოსავალი	6	229,634	-
საოპერაციო მოგება		2,004,920	6,773,169
ფინანსური შემოსავალი	7	86,183	477,143
ფინანსური ხარჯები		(76,837)	(458,054)
მოგება დაბეგრვამდე		2,014,266	6,792,259
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		2,014,266	6,792,259
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		2,014,266	6,792,259

დირექტორი
30 სექტემბერი 2024



შპს ევრალიტ დეველოპმენტი
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივი			
ძირითადი საშუალებები	8	1,830,789	12,349
საინვესტიციო ქონება	9	1,000,263	-
სულ გრძელვადიან აქტივები		2,831,052	12,349
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	207,613	5,194,922
გაცემული სესხები		-	-
საგადასახადო აქტივი		138,938	235,892
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	11	246,127	1,442,005
ფული და ფულის ექვივალენტები	12	47,293	16
სულ მიმდინარე აქტივები		639,971	6,872,835
სულ აქტივები		3,471,023	6,885,184
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		29,753	29,753
გაუნაწილებელი მოგება		(231,342)	4,373,158
სულ კაპიტალი		(201,589)	4,402,911
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	13	-	910,802
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	910,802
მიმდინარე ვალდებულებები			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	13	101,861	1,045,591
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	14	3,570,752	525,880
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,672,612	1,571,471
სულ ვალდებულებები		3,672,612	2,482,274
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,471,023	6,885,184


 დირექტორი
 30 სექტემბერი 2024



შპს ევრალიტ დეველპომენტი
 ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

	2023	2022
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) დაბეგვრამდე	2,014,266	6,792,259
კორექტირება:		
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	26,532	5,066
საპროცენტო ხარჯი	76,837	458,054
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შედეგი	(86,183)	(477,062)
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,031,452	6,778,317
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა დებიტორულ დავალიანებაში	1,229,367	(1,577,991)
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	4,987,309	6,526,288
ცვლილებები საგადასახადო აქტივში	96,954	107,223
ცვლილებები სავაჭრო და სხვა კრედიტორულ დავალიანებაში	3,063,262	(800,426)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	11,408,344	11,033,411
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების მიღება	(1,844,972)	(7,069)
საინვესტიციო ქონების მიღება	(3,473,413)	-
საინვესტიციო ქონების გასვლა	2,473,150	-
გაცემული სესხების დაფარვა	-	53,478
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	(570,247)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,845,235)	(523,838)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	101,600	187,092
ნასესხები სახსრების დაფარვა	(1,901,749)	(9,322,965)
გადახდილი პროცენტი	(80,260)	(487,495)
გადახდილი დივიდენდები	(6,618,766)	(1,634,000)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(8,499,176)	(11,257,369)
 ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	 (16,657)	 (48,012)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	47,277	(795,809)
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის დასაწყისში	16	795,825
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	47,293	16

დირექტორი

30 სექტემბერი 2024



შპს ევრალიტ დეველოპმენტი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ძირითადი საქმიანობა

ინფორმაცია გამოყენებულ სააღრიცხვო პოლიტიკაზე

შპს «ევრალიტ დეველოპმენტი» (შემდგომში «ორგანიზაცია») დაფუძნდა 2015 წლის 15 ივლისს, მარეგისტრირებული ორგანო არის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N7ბ, კორპუსი N1, კომერციული ფართი N1

კომპანიის დამფუძნებელია:
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ლიტ ჯეო ინვესტი - 100 %

კომპანიის დირექტორი - ვახტანგ მაყიშვილი

ორგანიზაციის საქმიანობის სფერო არის სამშენებლო მომსახურება, კერძოდ მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და რეალიზაცია.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს-ები) შესაბამისად.

- აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.
- თანხები მრგვალდება უახლოეს ლარამდე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.
- კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდია კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა, ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ამ საკითხის განსჯისას ხელმძღვანელობამ განიხილა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, ამჟამინდელი განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, ასევე გაანალიზა კომპანიის საქმიანობაზე მაკროეკონომიკური მოვლენების გავლენა. ხელმძღვანელობამ მიმოიხილა როგორც ბაზრის და ბიზნესის რისკი. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე კომპანიას არ აქვს მოლოდინი ისეთი მნიშვნელოვანი რისკების, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს კომპანიის ფუნქციონირებადობაზე,

გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.7020
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8844

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

მეკავშირე საწარმო ისეთი საწარმოა, რომელზეც კომპანიას გააჩნია მნიშვნელოვანი გავლენა. მნიშვნელოვანი გავლენა ნიშნავს ინვესტიორის მიერ ინვესტირებული საწარმოს ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკის გადაწყვეტილებების მიღებაში მონაწილეობის უფლებას, რაც არ გულისხმობს ამ პოლიტიკაზე ინვესტიორის კონტროლის ან ერთობლივი კონტროლის უფლებას. მნიშვნელოვანი გავლენის განსაზღვრაში გამოყენებული მოსაზრებები შეესაბამება შვილობილ კომპანიებზე კონტროლის განსაზღვრისთვის საჭირო მოსაზრებებს. კომპანიის ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში აღირიცხება კაპიტალ-მეთოდით.

კაპიტალ-მეთოდის ფარგლებში, ერთობლივ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია თავდაპირველად თვითღირებულებით აღირიცხება. ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება კორექტირდება, რომ ასახოს მეკავშირე საწარმოში ან ერთობლივ საწარმოში კომპანიის მიერ ფლობილ ნეტო აქტივებში შეძენის თარიღიდან მომხდარი ცვლილებები.

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება ასახავს მეკავშირე საწარმოს ოპერაციების შედეგებში კომპანიის წილს. ამგვარი საინვესტიციო ობიექტების სხვა სრულ შემოსავალში ნებისმიერი ცვლილება წარმოდგენილია კომპანიის სხვა სრული შემოსავლის ნაწილის სახით. ამასთან, როდესაც მეკავშირე საწარმოს კაპიტალში პირდაპირ არის აღიარებული ცვლილება, ჯგუფი ნებისმიერ ცვლილებაში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მის წილს აღიარებს კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში. კომპანიის და მეკავშირე საწარმოს შორის ოპერაციებიდან მიღებული არარეალური შემოსულობა და ზარალი აღმოიფხვრება, მეკავშირე საწარმოში კომპანიის წილის შესაბამისად.

მეკავშირე საწარმოში ჯგუფის მოგების ან ზარალის წილის მთლიანი თანხა ნაჩვენებია მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგების გარეთ და ის წარმოადგენს მოგებას ან ზარალს გადასახადით დაბეგვრის შემდეგ და არასაკონტროლო წილს მეკავშირე საწარმოს შვილობილ კომპანიებში.

მეკავშირე საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია იგივე საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც წარმოდგენილია კომპანიის ანგარიშგებებში. საჭიროების შემთხვევაში კეთდება კორექტირებები სააღრიცხვო პოლიტიკების კომპანიის პოლიტიკებთან შესაბამისობის უზრუნველყოფის მიზნით.

კაპიტალ-მეთოდის გამოყენების შემდეგ, ჯგუფი განსაზღვრავს საჭიროა თუ არა გაუფასურების ზარალის აღიარება მის მეკავშირე საწარმოში არსებულ ინვესტიციაზე. თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში, ჯგუფი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიცია გაუფასურებულია. თუ არსებობს ამგვარი მტკიცებულება, ჯგუფი გაუფასურების ოდენობას ანგარიშობს მეკავშირე საწარმოს ანაზღაურებად ღირებულებასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის განსხვავების სახით და შემდეგ ზარალს აღიარებს მოგებაში ან ზარალში მეკავშირე საწარმოს მოგების წილში.

მეკავშირე საწარმოზე მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის შემთხვევაში, ჯგუფი ახდენს გაუნაწილებელი ინვესტიციის შეფასებას და აღიარებას სამართლიანი ღირებულებით. მნიშვნელოვანი გავლენის დაკარგვის მომენტისთვის მეკავშირე საწარმოს საბალანსო ღირებულებასა და გაუნაწილებელი ინვესტიციისა და გასვლის შემოსავლის სამართლიან ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანიის ბალანსზე არ არის იდენტიფიცირებული არსებითი ღირებულების უიმედო ვალეები და მიმდინარე მოთხოვნების ვალდადაცილებული დავალიანება, შესაბამისად მენეჯმენტი არ ახორციელებს მათ დარეზერვებას პერიოდის ბოლოს.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. ბალანსზე რიცხვული მარაგები არ წარმოადგენს მალფუჭებად პროდუქციას და არის სწრაფად ბრუნვადი რის გამოც არ არის იდენტიფიცირებული არაბრუნვადი მარაგები. კომპანიის მარაგები შედგება სამშენებლო მასალებისგან რომლის გამოყენებაც ხორციელდება მიმდინარე ეკონომიკური საქმიანობის ფარგლებში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობა ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული ძირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა, რომელიც მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. პერიოდის ბოლოს ბალანსზე რიცხვული ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულება არსებითად არ განსხვავდება რეალური საბაზრო ღირებულებისგან და არ საჭიროებს შეფასებას.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

მიწას, ხელოვნების ნიმუშებსა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, ქვემოთ მოცემული საექსპლუატაციო პერიოდის შესაბამისად

- | | |
|--|--------|
| 1. მანქანა-დანადგარები | 5 წელი |
| 2. სამშენებლო ინვენტარი | 5 წელი |
| 3. სატრანსპორტო საშუალებები | 5 წელი |
| 4. ოფისის აღჭურვილობა-ავეჯი და სხვ ინვენტარი | 5 წელი |

სავაჭრო ვალდებულებები და მომწოდებლისთვის გადახდილი ავანსები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია პერიოდის ბოლოს არსებული ვალდებულებები მომწოდებლების წინაშე, მათზე გადახდილი ავანსები სხვა მიმდინარე გადახდები.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. მოგების გადასახადის ახალი მოდელის თანახმად მოგების გადასახადით დაბეგვრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა
- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის
- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები
- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში შესული ცვლილებების სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების წარმოქმნა.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე ღირებულებითი დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე ღირებულებითი დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე ღირებულებითი დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე.

საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების ნეტო საფუძველზე წარმოდგენა

2016 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილებები გადასახადის გადახდის წესებთან დაკავშირებით. ახალი წესების მიხედვით, საქართველოს შემოსავლების სამსახური გააკონტროლებს გადასახადის გადამხდელის წმინდა დავალიანებას სახელმწიფოს მიმართ გადასახადის გადამხდელის კონსოლიდირებული ანგარიშების დანერგვით. შესაბამისად, კომპანია ყველა საგადასახადო კრედიტორულ ვალდებულებებთან ან დებიტორულ დავალიანებებთან დაკავშირებულ აქტივებს და ვალდებულებებს წარადგენს თითოეული საწარმოს მიხედვით, წმინდა საფუძველზე.

შემოსავალი რეალიზაციიდან და გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

ამონაგები არის კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი. ამონაგები აღიარდება გარიგების ფასის თანხით. გარიგების ფასი არის ანაზღაურების ის ოდენობა, რომლის მიღების უფლებას კომპანია მოელის, რომ მოიპოვებს მომხმარებლისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ, გარდა მესამე მხარის სახელით მიღებული თანხებისა.

ამონაგები აღიარდება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

ფიქსირებული ფასის მქონე ხელშეკრულებების შემთხვევაში მომხმარებელი იხდის ფიქსირებულ თანხას გადახდების განრიგის საფუძველზე. თუკი კომპანიის მიერ მიწოდებული საქონლის ღირებულება აღემატება გადახდილ თანხას, ხდება სავაჭრო მოთხოვნის აღიარება. თუკი გადახდა აღემატება გაწეულ მომსახურებას, ხდება სახელშეკრულებო ვალდებულების აღიარება.

თუ ხელშეკრულება მოიცავს გვალვად ანაზღაურებას, ამონაგების აღიარება ხდება იმ ხარისხით, რომლითაც არსებობს იმის მაღალი ალბათობა, რომ ასეთი ანაზღაურების მნიშვნელოვანი დაბრუნება არ მოხდება.

ამონაგები ბიწების გაყიდვიდან.

კომპანია აშენებს და ყიდის საცხოვრებელ ბინებს. ამონაგები აღიარდება როდესაც ქონებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ქონებას რომლის სტატუსიც წინასწარ შეთანხმებულია კომპანიისათვის არ აქვს ალტერნატიული გამოყენება, რადგან ეს შეუღდელია ხელშეკრულების პირობებით. თუმცა, გადახდის მოთხოვნის უფლება არ წარმოიშობა ქონებაზე საკუთრებაში ჩაბარებამდე და რის შემდეგაც იურიდიული უფლება გადაეცემა მომხმარებელს. შედეგად, ამონაგები და მოკორესპონდენტო მოთხოვნა აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში როდესაც კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს. ამონაგები შეფასებულია ხელშეკრულებით დადგენილი გარიგების ფასით. ანაზღაურება მისაღება კონტროლის გადაცემამდე. თუ საწარმო რაიმე დამატებით მომსახურებას უწევს მომხმარებელს ქონებაზე კონტროლის გადაცემის შემდეგ, ამონაგები ასეთი მომსახურებიდან ითვლება განცალკევებულ შესასრულებელ ვალდებულებად და აღიარდება მომსახურების გაწევის გარკვეული დროის განმავლობაში.

თვითღირებულების ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

თვითღირებულების ხარჯი მოიცავს მშენებლობის გახორციელებასთან დაკავშირებულ პირდაპირ დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, მშენებლობასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხელფასებს, ტექნიკის ცვეთის ხარჯს და სხვა საბანკო გარანტიებზე გადახდილ საკომისიოებს.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები

ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ხელფასის ხარჯი მოიცავს, როგორც ფიქსირებულ ასევე გამომუშავებულ ანაზღაურებას რომლის კალკულაციაც ხორციელდება ყოველი საანგარიშო თვის ბოლოს.

უძრავი ქონების რეალიზაცია	6,951,713	14,243,396
შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან	460,421	-
შემოსავალი იჯარიდან	132,633	-
სულ შემოსავალი რეალიზაციიდან	7,544,768	14,243,396

შენიშვნა 4 - რეალიზაციის თვითღირებულება	2023	2022
უძრავი ქონების თვითღირებულება	4,510,159	7,127,885
სამშენებლო კონტრაქტები	974,934	-
სულ პროდუქციის თვითღირებულება	5,485,093	7,127,885

შენიშვნა 5 - საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
მომსახურების ხარჯები	106,934	253,434
სახელფასო ხარჯები	88,247	59,561
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯები	40,760	5,066
საბანკო ხარჯები	12,349	1,754
საგადასახადო ხარჯები	9,735	824
საწვავის ხარჯები	8,461	-
კომუნალური ხარჯები	8,299	5,234
საპენსიო ხარჯები	5,258	115
დაზღვევის ხარჯები	1,537	-
სხვა საერთო ხარჯები	2,808	16,352
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	284,389	342,342

შენიშვნა 6 - წილის რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი

2023 წელს შპს „ევრალიტ დეველოპმენტი“-ს მიერ მოხდა მეკავშირე საწარმოში, შპს „საბურთალო პალასი 1“-ში არსებული წილის სრულად გასხვისება, რამაც ფინანსური ანგარიშგებაში წარმოშვა მოგება 229,634 ლარის ოდენობით. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია არ ფლობს წილებს შვილობილ და მეკავშირე საწარმოებში.

შენიშვნა 7 - ფინანსური შემოსავალი	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი	-	81
საკურსო სხვაობიდან მიღებული წმინდა მოგება	86,183	477,062
სულ ფინანსური შემოსავალი	86,183	477,143

შენიშვნა 8 - ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	სამშენებლო ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	საოფისე ტექნიკა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
თვითღირებულება	8,188	-	-	20,811	28,999
ცვეთა	(3,684)	-	-	(14,969)	(18,653)
ბალანსი 31/12/2021	4,505	-	-	5,842	10,346
დანამატები	3,786	-	-	3,283	7,069
აქტივების ჩამოწერა	-	-	-	-	-
ცვეთა პერიოდისათვის	(1,982)	-	-	(3,084)	(5,066)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-	-	-
ბალანსი 31/12/2022	6,309	-	-	6,041	12,349
დანამატები	136,242	914,118	794,281	331	1,844,972
აქტივების ჩამოწერა	-	-	-	(4,142)	(4,142)
ცვეთა პერიოდისათვის	(3,876)	(10,091)	(10,066)	(2,500)	(26,532)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-	4,142	4,142
ბალანსი 31/12/2023	138,676	904,027	784,215	3,871	1,830,789
ბალანსი 31/12/2022	6,309	-	-	6,041	12,349
ბალანსი 31/12/2023	138,676	904,027	784,215	3,871	1,830,789

შენიშვნა 9 - საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს კომპანიის ბალანსზე არსებულ მიწებს და შენობა-ნაგებობებს, რომელიც იჯარით არის გაცემული.

	მიწა	შენობები	სულ
თვითღირებულება	-	-	-
ცვეთა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება 31/12/2021	-	-	-
დანამატები	-	-	-
აქტივების ჩამოწერა	-	-	-
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	-
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-
ბალანსი 31/12/2022	-	-	-
დანამატები	1,000,263	2,473,150	3,473,413
აქტივების ჩამოწერა	-	(2,473,150)	(2,473,150)
ცვეთა პერიოდისათვის	-	-	-
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-
ბალანსი 31/12/2023	1,000,263	-	1,000,263

შენიშვნა 10 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	31.12.2023	31.12.2022
საქონელი	24,423	83
დაუმთავრებელი წარმოება	-	5,194,839
სხვა მარაგები	183,190	-
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	207,613	5,194,922

შენიშვნა 11 - სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	31.12.2023	31.12.2022
მომსახურებიდან და მიწოდებიდან წარმოქმნილი მოთხოვნები	276,009	1,554,511
გადახდილი ავანსები	83,856	1,233
გაუფასურების რეზერვი	(113,739)	(113,739)
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	246,127	1,442,005

შენიშვნა 12 - ფული და ფულადი ექვივალენტები	31.12.2023	31.12.2022
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	47,291	14
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	2	2
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	47,293	16

შენიშვნა 13 - სასესხო ვალდებულებები და გადასახდელი პროცენტები	31.12.2023	31.12.2022
გრძელვადიანი სესხები	-	910,802
მიმდინარე სესხები	101,259	1,041,268
გადასახდელი პროცენტები	601	4,323
სულ : სასესხო ვალდებულებები	101,861	1,956,393

ფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	-	1,774,716
არაფინანსური ინსტიტუტებიდან მიღებული სესხები	101,259	177,354
	101,259	1,952,070

პერიოდის განმავლობაში მოძრაობა მიღებულ სესხებზე იყო შემდეგი:

	2023	2022
ნასესხები ფულადი სახსრები და გადასახდელი პროცენტები	1,956,393	11,781,055
სესხზე დარიცხული პროცენტი	76,837	458,054
მიღებული ფულადი სახსრები	101,600	187,092
გადახდილი პროცენტი	(80,260)	(487,495)
გადახდილი ძირი თანხა	(1,901,749)	(9,322,965)
საკურსოს ხვაობა	(50,960)	(659,347)
სულ ნასესხები სახსრები	101,861	1,956,393
მიმდინარე ნაწილი	101,861	1,045,591
გრძელვადიანი ნაწილი	-	910,802

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში კომპანიის მიმართ არსებული წაყენებული არსებითი პრეტენზიები და სასამართლო დავები იდენტიფიცირებული არ არის. საკუთარი შეფასებისა და როგორც შიდა, ასევე გარე კონსულტაციების საფუძველზე ხელმძღვანელობის აზრია, რომ არანაირი საფუძველი შესაძლო სასამართლო პროცესის დაწყების, რომელიც გავლენას იქონიებს წარდგენილ ანგარიშგებაზე იდენტიფიცირებული არ არის.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში კომპანიის ოპერაციებში მნიშვნელოვანი ცვლილებები არ განხორციელებულა რაც საჭიროებს დამატებით ანგარიშგებაში წარდგენას.

