

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	4
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	5-15

შპს "ანაგი დეველოპმენტი 1" (ს/ნ: 404567713)
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(ლარი)

აქტივები	შენიშვნები	31.12.2023	31.12.2022	31-12-21
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	6	618,204	876,317	1,013,473
არამატერიალური აქტივები		45,860	61,046	76,232
გაცემული სესხები	10		1,824,212	1,004,078
სულ გრძელვადიანი აქტივები		664,064	2,761,576	2,093,783
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	7	93,574,847	72,794,413	41,642,742
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	17,010,539	5,745,753	8,604,157
საგადასახადო აქტივი			13,730,848	6,561,644
ფული და ფულის ექვივალენტები	9	541,344	2,785,449	250,534
სულ მიმდინარე აქტივები		111,126,730	95,056,462	57,059,077
სულ აქტივები		111,790,794	97,818,038	59,152,861
კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება (ზარალი)		(5,136,892)	(12,434,834)	(6,854,775)
სულ კაპიტალი		(5,136,892)	(12,434,834)	(6,854,775)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	11	16,282,807	23,561,982	18,615,948
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		16,282,807	23,561,982	18,615,948
მიმდინარე ვალდებულებები				
გადასახდელი პროცენტები	11	1,797,425	1,861,741	1,078,631
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	98,847,454	84,829,149	46,313,057
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		100,644,879	86,690,890	47,391,688
სულ ვალდებულებები		116,927,686	110,252,872	66,007,636
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		111,790,794	97,818,038	59,152,861

ხელმოწერილი პირები:

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

შპს "ანაგი დეველოპმენტი 1" (ს/ნ: 404567713)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

(ლარი)

	შენიშვნები	2023 წელი	2022 წელი
შემოსავალი	13	13,580,320	1,132,211
გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	14	(205,724)	(454,951)
საერთო მოგება/(ზარალი)		13,374,596	677,260
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები სხვა შემოსავალი	15	(2,869,562) 15,111	(3,867,365) -
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		(2,854,451)	(3,190,105)
ფინანსური შემოსავალი	10	18,576	183,021
ფინანსური ხარჯი	11	(1,780,621)	(1,625,903)
შემოსავალი საკუროს სხვაობიდან	12	1,136,554	(219,784)
არასაოპერაციო ხარჯები		(1,060,592)	(727,387)
არასაოპერაციო შემოსავლები	16		100
მოგება დაბეგვრამდე		(1,686,083)	(5,580,059)
მოგების გადასახადი		-	-
წლის წმინდა მოგება		8,834,062	(5,580,059)

ხელმოწერი პირები:

დირექტორი



მთავარი ბუღალტერი

შპს "ანაგი დეველოპმენტი 1" (ს/ნ: 404567713)

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

(ლარი)

კომპანია	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 31 დეკემბერი 2022	-	(12,434,834)	(6,854,775)
მოგება წლის განმავლობაში		8,834,062	(5,580,059)
გამოკლებული: დარიცხული დივიდენდი		(1,536,118)	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2023	-	(5,136,890)	(12,434,834)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

(ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2023 წელი	2022 წელი
წმინდა მოგება	5,136,890	(5,580,059)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,471,855)	(14,024,222)
სავაჭრო მოთხოვნები	5,333,251	(174,054)
გადახდილი ავანსები	14,104,074	(6,660,494)
მზა პროდუქცია	-	-
სხვა	(20,780,434)	(21,970,361)
სხვა მიმდინარე აქტივები	(15,147,051)	(4,453,295)
სავაჭრო ვალდებულებები	860,900	(4,376,844)
საგადასახადო ვალდებულებები	-	4,531
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	11,164,335	23,606,301
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	1,993,070	(6)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	273,299	(701,544)
სხვა არამატერიალური აქტივები	15,186	15,186
ძირითადი საშუალებები	258,113	(716,730)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(5,941,275)	14,787,486
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	(5,876,959)	13,870,816
სხვა ვალდებულებები	(64,316)	916,669
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(2,244,105)	(2,738,563)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	2,785,449	250,534
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	541,344	2,785,449

ხელმოწერი პირები:

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს "ანაგი დეველოპმენტი 1" (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და დარეგისტრირდა საგადასახადო ორგანოში 2018 წლის 01 ნოემბერს. ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის კომპანიის დირექტორი არის ივერი ჭალიძე.

დამფუძნებლები	წილი
ნანა აროშიძე (პ/ნ 61001011700)	50%
იბრაიმ შალიკაძე (პ/ნ 61006002758)	40%
დავით შალიკაძე (პ/ნ 61006010928)	10%
	-
	100%

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

კომპანიის მის.: თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ., N 37-39

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისათვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2023
1 აშშ დოლარი/ ლარი	2.6894
1 ევრო/ლარი	2.9753

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო

საქართველო ავლენს ზრდადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, რომელიც მოიცავს ეროვნული ვალუტის არსებობას და რომლის კონვერტაციაც ვერ ხდება თავისუფლად სხვა ქვეყნების უმრავლესობაში.

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. ამასთანავე საქართველოში მოქმედი კომპანიები დგანან არაერთი გამოწვევის წინაშე, რომელიც გამოწვეულია გაკოტრების კანონების განვითარების საჭიროებით, გირავნობის რეგისტრაციის და აღსრულების ფორმალური პროცედურების არარსებობით და სხვა სამართლებრივი და ფისკალური დაბრკოლებებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია, მთავრობის მიერ გატარებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარულ პოლიტიკაზე, ასევე სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკური გარემოზე.

მენეჯმენტს არ შეუძლია სანდოდ შეაფასოს ფინანსური ბაზრის ლიკვიდურობის შემცირების და სავალუტო ბაზრის გაზრდილი არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის მდგრადობას და განვითარებას არსებულ პირობებში.

3. მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითების მიხედვით „მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის და მესამე კატეგორიის ჯგუფებისთვის 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს 2023 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის, 2023 წლის სრული შემოსავლის, ფულადი ნაკადების და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნებით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

წინასწარი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებად საწარმოდ საქმიანობას, რეალიზებას გაუკეთებს აქტივებს და დაფარავს ვალდებულებებს ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლითი ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. შემდგომ ხდება მათი შეფასება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების რეზერვი. გაუფასურების რეზერვი იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.

ძირითადი საშუალებები

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

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. შემდგომი დანახარჯები 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 რემონტთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიულ ღირებულებას, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ჯგუფი იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს ძირითადი საშუალებების ყველა ჯგუფისათვის. ჯგუფის საკუთრებაში არსებულ მიწას ცვეთა არ ერიცხება. პერიოდის ცვეთის ხარჯი განაწილებულია საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებზე.

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

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)	
მანქანა-დანადგარები	5
ოფისის აღჭურვილობა	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალება	5

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

არასაფინანსო აქტივების გაუფასურება, მარაგების გარდა

აქტივების ნარჩენი საბალანსო ღირებულების გადამოწმება ხდება თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში გაუფასურების ინდიკატორების შესაფასებლად და გაუფასურების შემთხვევაში, ის ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, გაუფასურების ხარჯის აღიარების გზით. გაუფასურების ხარჯის გაანგარიშება ხდება აქტივის აღდგენით ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გამოყენების ეკონომიკური სარგებლის და სამართლიან ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უმეტესი.

გაუფასურების შესაფასებლად, აქტივები ჯგუფდება იმ დონემდე სადაც შესაძლებელია განცალკევებულად ფულადი სახსრების მოძრაობის იდენტიფიცირება. ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს, არასაფინანსო აქტივებზე, გუდვილის გარდა, რაზეც მოხდა გაუფასურება, ხდება იმის შეფასება გასაუქმებელი ხომ არ არის გაუფასურების ხარჯი.

სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით (ეს არის გადასახდელი ფულის დისკონტირებული ღირებულება რომელიც შეიცავს გარიგების ხარჯსაც). სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით. საპროცენტო ხარჯი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აღიარდება ფინანსურ ხარჯად.

სესხები კლასიფიცირდება მიმდინარე ვალდებულებად, იქამდე სანამ, საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულებების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება საანგარიშო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს პროდუქციისა და მომსახურების შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილ ვალდებულებას მომწოდებლის წინაშე. ჯგუფი ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი.

სავაჭრო ვალდებულება საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

გადასახადები

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, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადამინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

საგადასახადო კანონმდებლობაში გახორციელებული ცვლილებების გამო გადავადებული მოგების გადასახადი არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

მარაგების ღირებულება განისაზღვრება უმცირესით თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება ნორმალური ბიზნესის მიმდინარეობის პირობებში გასაყიდ ფასსა და დასრულებისა და გაყიდვის მოსალოდნელ ხარჯებს შორის სხვაობით. ყოველი ანგარიშგების დღეს, მარაგები შეფასებულია გაუფასურებისთვის. თუ მარაგები გაუფასურდა, მისი საბალანსო ღირებულება მცირდება გასაყიდ ფასს გამოკლებული დასრულებისა და გაყიდვის დანახარჯებით. გაუფასურების ზარალი პირდაპირ აღიარდება მოგება-ზარალში.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირდება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარგადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო და სადაზღვეო სისტემაში, წლიური შვებულების და ავადმყოფობის ანაზღაურებები, ბონუსები და არაფულადი სარგებლები აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესაბამისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული შეფასებების და დაშვებების გაკეთებას, რომელიც გავლენას ახდენს მოგების, ხარჯების, აქტივების და ვალდებულებების ღირებულებაზე და მათ შესაბამის შენიშვნებზე და პირობითი ვალდებულების შენიშვნაზე. უზუსტობამ აღნიშნულ შეფასებებში და დაშვებებში შესაძლოა გამოიწვიოს ისეთი შედეგი, რომელიც საჭიროს გახდის აქტივის საბალანსო ღირებულების მატერიალურ კორექტირებას ან გავლენას მოახდენს ვალდებულებაზე მომავალ პერიოდში.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, სხვადასხვა ფაქტორების გათვალისწინებით, როგორებიცაა: ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, მოსალოდნელი წარმადობა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა, რაც დამოკიდებულია ოპერაციულ ფაქტორებზე. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს მაქსიმალურად ზუსტად შეაფასოს ძირითადი საშუალებით გამოსახული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების მოდელი, ის შეიძლება მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა მატერიალური გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებებში წარმოდგენილ მონაცემებზე.

შპს “ანაგი დეველოპმენტი 1” (ს/ნ: 404567713)
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
 2023 წლის დეკემბერი
 (ლარი)

5. სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება

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

6. ძირითადი საშუალებები

კომპანია	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	საიჯარო ქონების კეთილმოწყობა	ჯამი
ისტორიული ღირებულება						
2023 წლის 1 იანვარი	819,947	190,771	129,228	132,028	118,231	1,390,205
შემოსვლა	105,336	10,257	1,847	-	-	
გასვლა	(85,899)	-	-	-	-	
2023 წლის 31 დეკემბერი	839,385	201,028	131,076	132,028	118,231	1,421,747
დაგროვილი ცვეთა						
2023 წლის 1 იანვარი	(265,775)	(78,614)	(73,191)	(18,681)	(78,842)	(515,103)
ცვეთის ხარჯი	(209,564)	(34,238)	(26,891)	(15,526)	(23,646)	
გასვლა	-	-	-	-	-	
2023 წლის 31 დეკემბერი	(475,339)	(112,852)	(100,082)	(34,207)	(102,488)	(824,967)
საბალანსო ღირებულება						
2023 წლის 1 იანვარი	554,172	112,157	56,038	113,347	39,389	875,103
2023 წლის 31 დეკემბერი	364,046	88,176	30,994	97,821	15,742	596,780

7. სასაქონლო მატერიალური მარაგი

სასაქონლო მატერიალური მარაგი	31.Dec.23	31.Dec.22
გასაყიდი ფართები	0	0
დაუმთავრებელი წარმოება	93,491,889.28	72,792,975.51
საწვავი	0	0
მცირეფასიანი ნივთები	4643.36	0
სხვა დამხმარე მარაგები	78,315	1437.52
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	93,574,847	72,794,413

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31-Dec-23	31-Dec-22
სავაჭრო მოთხოვნები	412,502	1,394,684.19
გაცემული ავანსები	1,450,986	4,351,068.71
სხვა მოთხოვნები	0	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,863,487	5,745,753

9. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-Dec-23,	31-Dec-22
თანხა ბანკში	81,073.47	359,946.41
თანხა ბანკში (ბლოკირებული)	453,260.61	2,423,204.16
თანხა სალაროში	7,010	2,298.15
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	541,344	2,785,449

10. გაცემული სესხები

კომპანიას 2023 წლის დეკემბერში პარტნიორ საწარმოზე გაცემული აქვს მოკლევადიანი სესხი 200 ლარის ოდენობით.

შპს “ანაგი დეველოპმენტი 1” (ს/ნ: 404567713)
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
 2023 წლის დეკემბერი
 (ლარი)

11. სესხები

ორგანიზაცია	საწყისი თარიღი	დაფ. თარიღი	საპრ. განაკ.	ვალუტა	31.Dec.23	31.Dec.22
გრძელვადიანი სესხი - ფ/პ ნანა აროშიძე	12.03.2021	31.12.2025	11.30%	ლარი	2,988,383.53	5,718,418.73
გრძელვადიანი სესხი - იბრაიმ შალიკაძე	12.01.2021	31.12.2023	13.60%	ლარი	-	3,137,208.95
გრძელვადიანი სესხი - სს თიბისი ბანკი	01.02.2019	31.12.2024	8.00%	USD ექვ. ლარი	1,469,271.80	15,196,051.83
გრძელვადიანი სესხი - სს თიბისი ბანკი	27.12.2018	31.12.2025	10.00%	USD ექვ. ლარი	7,412,396.26	678,304.17
გრძელვადიანი სესხი - ფ/პ ნანა აროშიძე	01.02.2020	31.12.2025	7.00%	USD ექვ. ლარი	730,287.13	528,151.86
საკრედიტო ლიმიტით სარგებლობის საკომისიო 2.5% (შპს ანაგი)	01.02.2020	31.12.2025	2.50%	USD ექვ. ლარი	28,311.20	-
სესხი - შპს ანაგი არტ ჰაუს	01.05.2023	31.12.2025	0.00%	USD ექვ. ლარი	162,618.00	
მოკლევადიანი სესხი - შპს ნუცუბიძე 405387861	01.02.2023	31.12.2025	11.55%	USD ექვ. ლარი	5,288,964.48	
სულ სესხები					18,080,232	25,258,136
ძირი					16,282,807.04	23,561,981.93
პროცენტი					1,797,425.23	1,861,741.27
					18,080,232	25,423,723

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.Dec.23	31.Dec.22
მიღებული ავანსები	92,387,799	81,223,464
სავაჭრო ვალდებულებები	6,309,813	5,448,913
საგადასახადო ვალდებულებები	3,827	3,827
სხვა ვალდებულებები	146,014	(1,847,056)
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	98,847,453	84,829,149

შპს “ანაგი დეველოპმენტი 1” (ს/ნ: 404567713)
 ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
 2023 წლის დეკემბერი
 (ლარი)

13. შემოსავალი

შემოსავალი	2023	2022
შემოსავალი საქონლის მიწოდებიდან	12608505.74	48,785
მომსახურების გაწევიდან	971814.43	1,083,425
სხვა შემოსავალი	0	-
სულ შემოსავალი	13,580,320	1,132,211

14. თვითღირებულების ხარჯი

თვითღირებულების ხარჯი	2023	2022
საქონლის თვითღირებულება	205,724	445,708
ქვეკონტრაქტორების მიერ შესრულებული სამუშაო	-	-
დამხმარე მასალების დანახარჯი	-	9,242
სულ თვითღირებულება	205,724	454,951

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
ხელფასები	1,468,965.61	1,954,798
კომუნალური ხარჯები	86,174.93	113,785
ბანკის საკომისიო	1,988.73	3,974
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	325,050.59	309,894
საოფისე ხარჯები	33,701.12	47,032
კომუნიკაციის ხარჯები	16,691.69	36,864
იჯარა	52,169.20	141,129
რეკლამის ხარჯები	525,424.06	1,215,555
ადმინისტრაციული	186,039.21	25,118
საკონსულტაციო ხარჯები	173,356.93	19,216
რემონტის ხარჯი	-	-
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2,869,562	3,867,365

16. მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის მიზანია გაამარტივოს გადასახადის ადმინისტრირება და ხელი შეუწყოს ბიზნესის განვითარებასა და ეკონომიკურ ზრდას. მოცემული რეგლამენტის მიხედვით, მოგების გადასახადი დაკისრებულია მოგებაზე რომელიც განაწილებულია დივიდენდების სახით აქციონერებზე, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა განისაზღვრება წმინდა განაწილების მოცულობის 15/85-ით. დივიდენდების განაწილება საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის არ არის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი.

მოგების გადასახადის ესტონური მოდელი ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დაწესებას გარკვეულ გარიგებებზე, რომლებიც საგადასახადო მიზნებისათვის ითვლება მოგების განაწილებად, მაგალითად ზოგიერთი გარიგება არასაბაზრო ფასში, არა ეკონომიკური შინაარსის ხარჯები ან საქონლის უფასო მიწოდება. ასეთი გარიგების დაბეგვრა ბასს 12 მოგების გადასახადის ფარგლებს მიღმაა.

17. პირობები და ვალდებულებები

კომპანიის ხელმძღვანელობა საკუთარი შეფასებისა და შიდა პროფესიული რჩევების საფუძველზე მიიჩნევს, რომ მატერიალურ დანაკარგებს არ ქონია ადგილი და შესაბამისად ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღნიშნულა არავითარი დებულება ამასთან დაკავშირებით.

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებსა და ცვლილებებს, რასაც ადგილი შეიძლება ხშირად ჰქონდეს. კომპანიის მენეჯმენტის მიერ განხორციელებული ასეთი ინტერპრეტაცია შესაძლებელია შესაბამისი ორგანოების მიერ ეჭვქვეშ იქნას დაყენებული. საქართველოს საგადასახადო ორგანოებმა კანონმდებლობისა და საგადასახადო შემოწმების ინტერპრეტაციაში შესაძლებელია უფრო დახვეწილი და საიმედო მიდგომა განახორციელონ და შესაძლებელია, რომ ისეთი საქმიანობის და გარიგების სახეები იქნას გამოწვეული, როგორცაა წარსულში არ ჰქონია ადგილი. შედეგად შეიძლება შეფასდეს მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და ინტერესი.

მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მისი ინტერპრეტაცია შესაბამისია კანონმდებლობასთან და კომპანიის საგადასახადო, სავალუტო კანონმდებლობა და საბაჟო პოზიციები შენარჩუნებული იქნება. შესაბამისად, 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პოტენციური საგადასახადო ვალდებულების არსებობა არ დაფიქსირებულია.

საინვესტიციო ვალდებულებები

კომპანიას არ აქვს საინვესტიციო ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ დასკვნის გაშვებამდე მნიშვნელოვანი მოვლენები არ დაფიქსირებულია.