

შპს „ფროფერტი დეველოპმენტი“

მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად
მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება-----

შემოსავლის, ხარჯის და გაუაწილებელი მოგების ანგარიშგება-----

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები-----

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ა ქ ტ ი ვ ე ბ ი			
	შენიშვნა	2023 წ	2022წ
ფულადი სახსრები		4794431	982363
სავაჭრო მოთხოვნები		25717	1657
სხვა პირებზე ავანს. და სესხ. გაცემული		321426	109329
მარაგი		60060	232369
-მზა პროდუქცია			109916
-სხვა		60060	122453
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		56098	185409
ძირითადი საშუალებები		5162904	4108465
-მიწა		4764880	3635054
-შენობა-ნაგებობა			
-სხვა ძირითადი საშუალებები		398024	473411
-სატრანსპორტო საშუალებები			
ინვესტიციები სხვა საწარმ.ნაწ.			
ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		2696900	
სულ აქტივები:		13117536	5619592
საკუთარი კაპიტალი		და ვალდებულებები	
ვალდებულებები	შენიშვნა		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულება		183560	978693
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		3671	4717
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		1050	
საგადასახაო ვალდებულებები			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		22366	53667
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		5453978	2431800
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები		5447079	
სულ ვალდებულებები:		11111704	3468877
საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		2005832	2150715
გდაფსების რეზერვი			
სულ კაპიტალი:			
სულ საკუთარი და ვალდებულებები		13117536	5619592

შემოსავლების, ხარჯების და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

2023

დასახელება	შენიშვნა	31.12.2023 წ	31.12.2022წ
ნეტო ამონაგები			
საქონლის გაყიდვიდან		2564079	5145995
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი			341321
მომსახურების გაწევიდან			
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-1751115	-2973910
საწყისი მარაგი			
შესყიდვა			
საბოლოო მარაგი			
საერთო მოგება		812964	2513406
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-196528	-85993
ცვეთა/ამორტიზაცია		-97289	-21145
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი		-361834	-230297
იჯარის ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საპროცენტო ხარჯი		-302201	-34815
სულ საოპერაციო ხარჯი		-957852	-372250
სულ საოპერაციო მოგება		-144888	2141156
მოგება(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		-144888	2141156
მოგების გადასახადი			
მოგება/ზარალი			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი სულ			
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		-144888	2141156
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		2150715	9559
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს		2005827	2150715

განმარტებითი შენიშვნები:

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ფროფერტი დეველოპმენტი“ -ს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება

მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო

სატანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ

შპს დაარეგისტრირა 25/11/2021 წელს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საინდენტიფიკაციო ნომერია 405494594

2023 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიის 85 % წილის მფლობელია აკაკი კუჭუხიძე პ/ნ 37001004388, ხოლო 15 % წილის მფლობელია შპს „ნიუსი თი დეველოპმენტი“, ს/კოდი 205249248.

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა:

დირექტორი - აკაკი კუჭუხიძე, პ/ნ 37001004388



კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. შპს-ს იურდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რ-ნი, სოფ. წავეკისი, სოფ. ტაბახმელა.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა:

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განხილულია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი: კომპანიის ფიზიკური ანგარიშგება

მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო

სტანდარტებისა და (მსს ფასს)“ და ბუღალტრული აღრიცხვის , ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხების გადაყვანა: კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ეკონომიკური გარემოს ძირითადი ვალუტა, სადაც კომპანია საქმიანობს, კერძოდ კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა - **ლარი**.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილი ლარში, ამ თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები ასახულია ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. სარგებელი ან ზარალი, რომელიც წარმოქმნილია ამგვარი ოპერაციებისთვის განხორციელებული ანგარიშსწორების შედეგად და უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში გადაყვანით აღიარებულია სრული შემოსავალის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსი 2023 წლის 31 დეკემბერს იყო 2,6894 აშშ დოლარი/ლარი.

ამჟამად ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

სავაჭრო მოთხოვნები: სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება, ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან, შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების რეალიზაციიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

ორგანიზაციის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების სამშენებლო პროექტების შემუშავებას ფინანსური, ტექნიკური და ფიზიკური საშუალებების გაერთიანების გზით, პროექტის რეალიზაციისათვის, შემდგომი გაყიდვის მიზნით, რომელიც წარმოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითად წყაროს, ასევე სამუშაოები და მომსახურება, რაც საქართველოს რესპუბლიკის კანონმდებლობით არ არის აკრძალული.

მოგებიდან გადასახადი. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება კანონმდებლობის იმ დებულების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს 2023 წლის 1 იანვრამდე. კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯი/შემოსავალი შედგებოდა მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისაგან და აღიარდა წლის მოგება-ზარალში.

2016 წლის 13 მაისს შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიების (ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგების გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, სანამ ეს მოგება არ განაწილდება დივიდენდის სახით ან კომპანიას არ ექნება დივიდენდის სახით მისი განაწილების განზრახვა.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშო პერიოდში დაგროვილი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები მოგების გადასახადით იბეგრება გადაანგარიშებული ღირებულების მიხედვით, რომელსაც აკლდება შესაბამისი საგადასახადო აქტივი, გამოთვლილი, როგორც დასბეგრი მოგების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის ხვედრითი წილი იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების მიმართ. გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე თუმცა საგადასახადო აქტივის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს მოგების გადასახადის ფაქტობრივ ოდენობას, რომლითაც დაიბეგრება განაწილებული დივიდენდები.

დივიდენდების გადახდის შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა დივიდენდები, დივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება დივიდენდების გადახდა.

3. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ.

ფუნქციონირებადი საწარმოს ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველით, რაც გულისხმობს აქტივების, რელიზაციისა და ვალდებულებების შესრულებას, კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. კომპანიის ფუნქციონირებადობის უარის შეფასებისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მისი საქმიანობის შედეგები, კომპანიის ახლანდელი მიზნები და მომავლის შესახებ მისი მოლოდინები.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს, ეროვნულ და უცხოურ ვალუტში.

ძირითადი საშუალებები: კომპანიის ბალანსზე ირიცხება 2023 წლის ბოლოსთვის - 566420,00 ლარი, მათ შორის:

მიწა /საინვესტიციო ქონება / - 4764880,00 ლარი

სამშენებლო ინვენტარი და მოწყობილობა - 398024,00 ლარი

შპს „ფროფერტი დეველოპმენტი“ - ს

დირექტორი



ა. კუჭუხიძე

შემსრულებელი :



ც. ბალიაური