

ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2018
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან		8,344,493
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება		(3,912,449)
საერთო მოგება		4,432,044
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(206,171)
საოპერაციო მოგება		4,225,873
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		54,409
შემოსავალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(24,388)
მოგება დაბეგვრამდე		4,255,894
მოგების გადასახადი		-
წლის მოგება		4,255,894
სხვა სრული შემოსავალი		-
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-
სულ წლის სრული შემოსავალი		4,255,894

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი



ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2018	01.01.2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები		1,339,061	598,397
სავაჭრო მოთხოვნები		236,448	421,894
მარაგები		5,192,668	8,049,710
სხვა მიმდინარე აქტივები		817,330	904,821
ძირითადი საშუალებები		35,251	33,198
ძირითადი საშუალებების ცვეთა		(26,018)	(20,669)
სულ აქტივები		7,594,740	9,987,351
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		432,213	2,585,550
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		62,400	320,183
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		-	914,582
სულ ვალდებულებები		494,613	3,820,315
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		7,100,127	6,167,036
სულ მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი		7,100,127	6,167,036
საკუთარი კაპიტალი			
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)		-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,100,127	6,167,036
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		7,594,740	9,987,351

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი

6. გელაშვილი

ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

შენიშვნა	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	302	6,167,036	6,167,338
წმინდა მოგება / (ზარალი)	-	4,304,670	4,304,670
წლის სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-
წლის სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-	4,304,670	4,304,670
გაცემული დივიდენდი	-	(3,371,579)	(3,371,579)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	302	7,100,127	7,100,429

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი

6. 

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2018
მოგება დაბეგვრამდე	4,304,670
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლებით:	
ძირითადი საშუალების ცვეთა, ამორტიზაცია	(5,349)
ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა)	270,884
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა)	2,859,095
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)	(3,325,702)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,103,598
<i>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>	
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(2,053)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,053)
<i>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</i>	
გადახდილი დივიდენდი	(3,371,579)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(3,371,579)
წმინდა ცვლილება წლის განმავლობაში	729,966
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	598,397
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,328,363

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი



„შპს სითი სტარ“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შინაარსი

	გვერდი
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4
განმარტებითი შენიშვნები	5-20

ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2018
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან		8,344,493
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება		(3,912,449)
საერთო მოგება		4,432,044
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(206,171)
საოპერაციო მოგება		4,225,873
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		54,409
შემოსავალი სავალუტო ოპერაციებიდან		(24,388)
მოგება დაბეგვრამდე		4,255,894
მოგების გადასახადი		-
წლის მოგება		4,255,894
სხვა სრული შემოსავალი		
სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში		-
სულ წლის სრული შემოსავალი		4,255,894

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2018	01.01.2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები		1,339,061	598,397
სავაჭრო მოთხოვნები		236,448	421,894
მარაგები		5,192,668	8,049,710
სხვა მიმდინარე აქტივები		817,330	904,821
ძირითადი საშუალებები		35,251	33,198
ძირითადი საშუალებების ცვეთა		(26,018)	(20,669)
სულ აქტივები		7,594,740	9,987,351
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		432,213	2,585,550
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		62,400	320,183
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		-	914,582
სულ ვალდებულებები		494,613	3,820,315
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		7,100,127	6,167,036
სულ მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი		7,100,127	6,167,036
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)		-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		7,100,127	6,167,036
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		7,594,740	9,987,351

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი

ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	შენიშვნა	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
2018 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით		302	6,167,036	6,167,338
წმინდა მოგება / (ზარალი)		-	4,304,670	4,304,670
წლის სხვა სრული შემოსავალი		-	-	-
წლის სრული შემოსავალი / (ზარალი)		-	4,304,670	4,304,670
გაცემული დივიდენდი		-	(3,371,579)	(3,371,579)
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		302	7,100,127	7,100,429

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2018
მოგება დაბეგვრამდე	4,304,670
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისა და ხარჯების მუხლებით:	
ძირითადი საშუალების ცვეთა, ამორტიზაცია	(5,349)
ცვლილება საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში:	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა)	270,884
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა)	2,859,095
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება)	(3,325,702)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,103,598
<i>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</i>	
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(2,053)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,053)
<i>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</i>	
გადახდილი დივიდენდი	(3,371,579)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(3,371,579)
წმინდა ცვლილება წლის განმავლობაში	729,966
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	598,397
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,328,363

მთავარი ბუღალტერი

ნუკრი მეფარიშვილი

1 ზოგადი ინფორმაცია

შემღებულ პასუხისმგებლობის კომპანია „სითი სტარი“ დაფუძნებულია 2011 წლის 7 ივლისს, ინდივიდუალური ბინათმშენებლობის მიზნით, იურიდიული მისამართით ქ. თბილისი, შვეჩენკოს ქუჩა 20, ს/კ 401960605

დამფუძნებელი დირექტორი ამირან ნიკოლეიშვილი - 100% წილის ფლობით

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაშვებად ხელმძღვანელობის მიერ 2018 წლის 1 მაისს.

2 მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად (გადახედული 2015 წელს), რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

ფასს მსს - ის პირველადი გამოყენება

2018 წლის 1 იანვრამდე კომპანია ამზადებდა ფინანსურ ანგარიშგებას ადგილობრივი აღრიცხვის პრინციპების მიხედვით, რომელიც ზოგადად მიღებულია საქართველოში და ეფუძნება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობას, თუმცა არ მოიცავს მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პრინციპებსა და ინფორმაციის გამჟღავნების მოთხოვნებს. 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიამ პირველად მოამზადა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის მიხედვით, ამასთან ერთად კომპანიამ გამოიყენა სარეკომენდაციო მითითება, რომელიც 3 კატეგორიის საწარმოთათვის შეღავათს ითვალისწინებს. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, კომპანიის საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება მომზადდა 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, რაც არის კომპანიის მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტზე გადასვლის თარიღი, თუმცა ზემოაღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება არ წარმოადგენს მცირე ფასს-ით მომზადებულ სრულ პაკეტს.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების, ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები, სხვა სრული შემოსავლის კომპონენტების გამოკლებით, აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ორგანიზაციის მფლობელებთან განხორციელებული ტრანზაქციები აღიარებულია კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

(ა) გაცემული სესხები

განმარტებითი შენიშვნები

გაცემული სესხები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით (რაც მოიცავს გარიგების ხარჯებს) და შემდგომში იზომება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, კომპანია აფასებს არის თუ არა ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით გაზომილი ფინანსური აქტივების გაუფასურების ობიექტური სამხილი. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს ამგვარი სამხილი, კომპანია დაუყოვნებლივ აღიარებს გაუფასურების ზარალს სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების მიმდინარე ღირებულებას შორის. ეს უკანასკნელი განისაზღვრება აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით დისკონტირებით.

(ბ) მიღებული სესხები

მიღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით (რაც მოიცავს გარიგების ხარჯებს) და შემდგომში იზომება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით.

(გ) სასესხო ხარჯები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ დანახარჯებში, როდესაც გაწეული იქნა.

(დ) ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები ის პუნქტებია, რომლებიც თავისუფლად კონვერტირდება ფულად თანხებად და რომელთა ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. თანხები, რომელთა გატანაც დეპონირებიდან სამ თვეზე მეტი ხნის განმავლობაში არ შეიძლება, არ მიეკუთვნება ფულს და ფულად ეკვივალენტებს. ფული და ფულადი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

(ე) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

(ვ) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

შემოსავლის და ხარჯის აღიარება

(ა) შემოსავალი სამშენებლო კონტრაქტებიდან

სამშენებლო კონტრაქტებისთვის როდესაც შედეგი შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს, შემოსავლები და ხარჯები აღიარდება შემოსავლების საკონტრაქტო სამუშაოების დასრულების ფიზიკური პროპორციულობის მეთოდით.

განმარტებითი შენიშვნები

საკონტრაქტო შემოსავალი მოიცავს კლიენტთან შეთანხმებულ კონტრაქტის ღირებულებას მათ შორის კონტრაქტის ცვლილებებს და მის შედეგებს თუ მისი შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ (ჭარიმები/პრეტენზიები როგორც კლიენტის ასევე კომპანიის მხრიდან).

კონტრაქტის ბუნებიდან გამომდინარე პროპორცია განისაზღვრება და შემოსავალი აღიარდება როდესაც კონტრაქტის მიხედვით შესრულების ეტაპები შეთანხმდება კომპანიასა და დამკვეთს (შემდგომში - „მხარეები“) შორის. მხარეები ყოველი თვის ბოლოს აფორმებენ მიღება ჩაბარების აქტს შესრულებულ სამუშაოების შესახებ, სადაც განსაზღვრულია კომპანიის შესრულებული სამუშაოს მიხედვით ასაღიარებელი შემოსავალი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე პროექტებზე განისაზღვრება იმ დარჩენილი შემოსავლის და გასაწევი ხარჯის რაოდენობა რომელიც კომპანიას მომავალ პერიოდში აქვს მისაღები და გასაწევი.

იმ შემთხვევაში როდესაც შედეგის შეფასება საიმედოდ არ არის შესაძლებელი, კონტრაქტიდან შემოსავალი აღიარდება იმ განუვლი ხარჯების ტოლი რაოდენობით, რომელიც გაიწია მოცემულ პერიოდში და რომლის ამოღებაც მოსალოდნელია მომავალში.

კონტრაქტების გადახდევა ხდება რეგულარულად და იმ შემთხვევაში თუ გამოვლინდება წამგებიანი კონტრაქტი ზარალი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში როდესაც მოხდა მისი გამოვლენა.

იმ შემთხვევაში თუ მოსალოდნელი აღარ არის იმ თანხის ამოღება, რომელიც კომპანიას უკვე აღიარებული აქვს როგორც საკონტრაქტო ამონაგები, კომპანია მიუღებელ თანხას აღიარებს, როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯად და არა როგორც საკონტრაქტო ამონაგების კორექტირებად.

კომპანია დამკვეთის მიერ დაკავებულ თანხებს აღრიცხავს როგორც მოთხოვნებს დასახელებით - „დამკვეთისგან მისაღები დაკავებული თანხები“, ხოლო სხვა სახის მისაღებ თანხებს რომელიც კომპანიას აქვს მისაღები შესრულებული სამუშაოდან გამომდინარე - „სამშენებლო კონტრაქტებიდან მისაღები თანხები“.

დამკვეთების მიერ შესრულებულ სამუშაოზე ზედმეტად გადახდილ თანხებს კომპანია აღრიცხავს როგორც ვალდებულებას კონტრაქტებიდან ან როგორც მიღებულ ავანსს.

(ბ) შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

(გ) შემოსავალი მომსახურების განწევიდან

კომპანია შემოსავალს მომსახურების განწევიდან აღიარებს მაშინ, როდესაც მისი შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება; საანგარიშგებო თარიღისათვის ტრანზაქციის შესრულებული სტადიის შეფასება საიმედოდაა შესაძლებელი; და შესაძლებელია, საიმედოდ განისაზღვროს ტრანზაქციის დასასრულებლად გასაწევი ხარჯები. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით.

(დ) საოპერაციო ხარჯები

თანამშრომელთა ხარჯი - დარიცხული ხელფასის, ბონუსების და არაფულადი სარგებლის დარიცხვა ხდება იმ საანგარიშგებო წელს, როდესაც თანამშრომლების მიერ გაიწევა შესაბამისი მომსახურება.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიას სამუშაო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი („ლარი“). უცხოურ ვალუტაში გახორციელებული ტრანზაქციები თავდაპირველად აღიარდება სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციის გახორციელების თარიღში არსებული საქართველოს

ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საანგარიშგებო თარიღში უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ხორციელდება ამ თარიღისათვის არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. გადაფასებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობები აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსები:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი		
	აშშ დოლარი	ევრო	ფუნტი სტერლინგი
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6766	3.0701	3.3955
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.5922	3.1044	3.5005
საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2.5345	2.9913	3.3812
საშუალო გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2.5095	2.8322	3.2315

მოგების გადასახადი

კომპანია მოგების გადასახადს განსაზღვრავს საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით (საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 98¹-ე მუხლითა და 309-ე მუხლის 99-ე და 103-ე ნაწილებით გათვალისწინებული გამონაკლისების გარდა). მოგების გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება როგორც 15/85 განაწილებული დივიდენდის თანხიდან.

კომპანია საკუთარ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აღიარებს პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულებას, რომელიც შეიძლება წარმოიქმნას მომავალ პერიოდებში მოგების განაწილების დროს

საწესდებო კაპიტალი და გადასახდელი დივიდენდები

მფლობელთა კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიას დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით. გასაცემი დივიდენდების ვალდებულება აღიარდება იმ საანგარიშგებო წელს, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია ღირებულებასა და დაგროვილ ცვეთას, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების რეზერვს შორის სხვაობით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. შენობებზე გამოიყენება წლიური 5%-იანი ცვეთის განაკვეთი, სატრანსპორტო საშუალებებსა და მანქანა-დანადგარებზე - წლიური 8%-დან 20%-მდე, ხოლო საოფისე

აღჭურვილობაზე - წლიური 14%-დან 50%-მდე განაკვეთი.

განმარტებითი შენიშვნები

თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთის, სასარგებლო მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილების ინდიკაცია, ახალი მოლოდინების ასახვის მიზნით, ცვეთის დარიცხვის ცვლილება აისახება არარეტროსპექტულად.

ძირითადი საშუალების რეალიზაციით წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა მიღებულ საფასურსა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება შესაბამისი პერიოდის მოგებად ან ზარალად.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ინდიკაცია. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელიც წარმოადგენს უდიდესს აქტივის რეალურ ღირებულებასა და გამოყენებით ღირებულებას შორის. გაუფასურების შემთხვევაში აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ სიდიდით, რითაც იგი აღემატება ამ აქტივის გადაფასების რეზერვს კაპიტალში.

არამატერიალური აქტივები

ორგანიზაციის არამატერიალურ აქტივებს აქვს განსაზღვრული სასარგებლო გამოყენების ვადა და უმთავრესად მოიცავს ბუნებრივი რესურსებით სარგებლობის ლიცენზიებს.

მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი. სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან და მის არსებულ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. დასრულებულ და მიმდინარე პროექტების ღირებულება მოიცავს სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულებას, პირდაპირ სახელფასო და სხვა ხარჯებს გარდა მიღებული სესხებისა.

3 მსჯელობები და შეფასების განუსაზღვრელობის საკვანძო მიზეზები

ამ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის ხელმძღვანელობას არ დასჭირვებია გაეკეთებინა მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები, გარდა სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვაში აღნიშნულისა (მაგალითად, არამატერიალური აქტივების მომსახურების ვადის, უიმედო ვალების ანარიცხის განსაზღვრა), რომლებსაც ექნებოდათ არსებითი ზეგავლენა აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, ასევე შემოსავლებსა, ხარჯებზე და განმარტებით შენიშვნებში მოცემულ სხვა ინფორმაციაზე.

4 შემოსავლები და მასთან დაკავშირებული ხარჯები

განმარტებითი შენიშვნები

კომპანიის საოპერაციო საქმიანობიდან გამომდინარე, მისი შემოსავლის მთავარ წყაროს წარმოადგენს ბინების გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალი რომელმაც ჯამურად წლის მანძილზე შეადგინა 8,344,493 , რომლის მისაღებად კომპანიის მიერ გაწეული დანახარჯები 2018 წლის მანძილზე შეადგენს 3,912,449 ლარს.

5 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2018
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა სარგებელი	150,771
ცვეთა და ამორტიზაცია, არაპირდაპირი	5,349
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	50,051
სულ	206,171

6 სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

კომპანიამ 2018 წლის განმავლობაში ჩამოწერა 54,409 ლარის ვალეზღუდვები რამაც შეადგინა მისი არასაოპერაციო შემოსავალი

7 კურსთაშორის სხვაობით გამოწვეული ზარალი

კურსთაშორის სხვაობით გამოწვეულმა ზარალმა 2018 წლის განმავლობაში შეადგინა 24,388 ლარი

8 მოგების გადასახადის ხარჯი

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მნიშვნელოვანი ცვლილებები, რომლებიც ძირითადად ეხება მოგების გადასახადით დაბეგვრას. სხვა დაბეგვრის რეჟიმებთან ერთად, ცვლილებებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი პუნქტი არის ის, რომ დაბეგვრას ექვემდებარება მხოლოდ მფლობელებს შორის განაწილებული მოგება და რეინვესტირებული მოგება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

9 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა

ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

შესწორდება პერსპექტიულად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

თვითღირებულება	ოფისის აღჭურავილობა	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სულ
1 იანვარი 2018	31,627	1,570	33,198
შეძენა	2,053	-	2,053
გაყიდვა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	33,681	1,570	35,251
ცვეთა და გაუფასურება			
1 იანვარი 2018	(20,210)	(459)	(20,669)
ცვეთა წლის მანძილზე	(4,981)	(368)	(5,349)
გაყიდული აქტივის დაგროვილი ცვეთა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	(25,191)	(827)	(26,018)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
1 იანვარი 2018	11,418	1,111	12,529
31 დეკემბერი 2018	8,490	743	9,233

10 მარაგები

	2018	2017
დაუმთავრებელი მშენებლობა 1	5,051,734	7,212,468
დაუმთავრებელი მშენებლობა 1	140,934	837,242
სულ	5,192,668	8,049,710

11 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2018	2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	236,448	358,345
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	-	63,559
სულ მოთხოვნები	236,448	421,894

ფინანსური ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

განმარტებითი შენიშვნები

12 ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2018	2017
ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	686,620	281,665
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ ვალუტაში	258,884	264,747
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე უცხოურ ვალუტაში	393,548	51,984
სულ	1,339,061	598,397

13 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს 302 ლარს (2017: 302 ლარი)

14 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2018	2017
სავაჭრო ვალდებულებები	-	1,514,852
მიღებული ავანსები	432,205	1,010,697
სულ	432,205	2,585,550