

შპს „სახლი ბუღვარში“

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ბათუმი
2025 წელი

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	4
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	5
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძვლები	5
• ფუნქციონირებადი საწარმო	6
• უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხები.....	6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	6
• ძირითადი საშუალებები	6
• არამატერიალური აქტივები	8
• საინვესტიციო ქონება.....	8
• ძირითადი საშუალების და არამატერიალური აქტივის გაუფასურება	9
• მარაგები.....	9
• სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10
• ფული და ფულის ექვივალენტები	10
• ფინანსური ინსტრუმენტი.....	10
• ანაღრიცხები და პირობით ვალდებულებები.....	12
• იჯარა.....	13
• სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16
• ამონაგები.....	16
• ხარჯები	17
• გადასახადები	18
• ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	19
• საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	19
• წინა პერიოდის შეცდომები.....	20
4. შეფასებები და დაშვებები	20
5. ძირითადი საშუალება და არამატერიალური აქტივი.....	1
6. მზა პროდუქცია და მიმდინარე მარაგი	1
7. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	1
8. მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება	1
9. ამონაგები და თვითღირებულება.....	1
10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	2
11. კორექტირებები.....	2
12. რისკების მიმოხილვა	3
• საბაზრო რისკი	3
• საკრედიტო რისკი.....	4
• ლიკვიდურობის რისკი.....	4

- 1 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

შენიშვნა		2024	2023	2022
გრძელვადიანი აქტივი				
არამატერიალური აქტივები	5	17,798	21,315	24,831
ძირითადი საშუალებები	5	18,592,157	19,066,571	19,508,673
გრძელვადიანი აქტივი სულ		18,609,955	19,087,886	19,533,504
მოკლევადიანი აქტივი				
წინასწარ გაწეული ხარჯები		30,263	30,047	26,666
სასაქონლო მარაგები	6	291,886	291,886	291,886
საგადასახადო აქტივი		0	50,771	75269.15
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი		54,267	90,033	46,246
სესხთან დაკავშირებული მოთხოვნა		14,371	14,371	155,864
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		371,212	359,544	434,216
მოთხოვნები თანამშრომელთა მიმართ	7	500	500	500
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	7	11,564	75,834	22,403
მოკლევადიანი აქტივი სულ		774,063	912,984	1,053,050
აქტივი სულ		19,384,018	20,000,870	20,586,554
საკუთარი კაპიტალი				
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		9,151,347	7,294,922	5,549,946
საწესდებო კაპიტალი		8,789,127	11,287,634	13,669,127
საკუთარი კაპიტალი სულ		17,940,474	18,582,556	19,219,074
მოკლევადიანი ვალდებულება				
გადასახდელი პროცენტი		283,831	283,831	283,367
საგადასახადო ვალდებულებები		84,778	0	0
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	8	6,854	6,854	6,886
პერსონალის წინაშე ვალდებულება		0	105	0
მიღებული ავანსები		461,780	464,163	444,503
სავაჭრო ვალდებულებები		606,301	663,360	632,724
მოკლევადიანი ვალდებულება სულ		1,443,544	1,418,314	1,367,480
კაპიტალი და ვალდებულება სულ		19,384,018	20,000,870	20,586,554

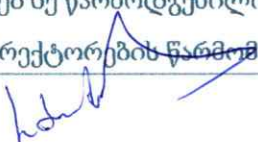
5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია
კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

- 2 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2024	2023	2022
საერთო მოგება				
შემოსავლები რეალიზაციიდან/მომსახურებიდან	9	4,594,704	4,423,411	4,126,255
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	9	0	0	(183,776)
საერთო მოგება სულ		4,594,704	4,423,411	3,942,479
საოპერაციო მოგება				
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯები		(4,079)	(607)	(7,353)
შრომის ანაზღაურების ხარჯი		(808,508)	(577,933)	(613,435)
ცვთა და ამორტიზაციის ხარჯი		(597,625)	(572,451)	(550,930)
ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(1,330,091)	(1,507,149)	(1,155,317)
საოპერაციო მოგება სულ		1,854,401	1,765,270	1,615,443
არასაოპერაციო მოგება				
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული მოგება		2,574	11,524	55,927
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		2,521	3,043	4,671
საპროცენტო ხარჯი		0	(660)	(4,648)
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალი		(2,944)	(33,137)	(44,081)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(126)	(1,065)	(181,350)
არასაოპერაციო მოგება სულ		1,856,425	1,744,976	1,445,963
სხვა სრული შემოსავალი სულ		1,856,425	1,744,975	1,445,963

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია
კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი კომპანიის მთავარი ბუღალტერი





- 3 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	2022	2023	2024
საწესდებო კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	(1,120,000)	(2,381,493)	(2,498,507)
საწესდებო კაპიტალი სულ	13,669,127	11,287,634	8,789,127
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)			
გაუნაწილებელი მოგება	1,445,963	1,744,975	1,856,425
დაგროვილი მოგება/ზარალის კორექტირება	70,443	0	0
დივიდენდის განაწილება	(206,316)	0	0
დაგროვილი მოგება/(ზარალი) სულ	5,549,946	7,294,922	9,151,347
კაპიტალი სულ	19,219,074	18,582,556	17,940,474

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია
კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი

კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

- 4 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2024	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლისგან მიღებული ფული	5,452,015	5,224,675	4,978,710
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული	(1,465,859)	(1,533,893)	(1,372,459)
თანამშრომლისთვის გადახდილი ხელფასი	(639,828)	(458,874)	(469,292)
სხვა საბიუჯეტო გადასახადი	(938,028)	(798,163)	(878,179)
საპენსიო ანარიცხის გადასახადი	(28,526)	(18,881)	(22,674)
ბიუჯეტიდან მიღებული თანხა	0	2,014	0
ავანსის სახით მიღებული	95,589	71,230	179,317
ავანსის სახით გადახდილი	(40,957)	(194,461)	(118,413)
სხვა	(105)	0	0
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სულ	2,434,301	2,293,648	2,297,010
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
სახსესო ვალდებულებების შემცირება	0	0	(495,565)
სახსესო მოთხოვნის გაზრდა	0	0	(165,395)
სახსესო მოთხოვნის შემცირება	0	141,493	0
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან სულ	0	141,493	(660,960)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
დამფუძნებლის მიერ თანხის გატანა	(2,498,507)	(2,381,493)	(1,120,000)
გადახდილი პროცენტი	0	0	(462,488)
გადახდილი დივიდენდი	0	0	(196,000)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან სულ	(2,498,507)	(2,381,493)	(1,778,488)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	(64,270)	53,431	(146,657)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების საწყისი ნაშთი	76,334	22,903	169,560
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების საბოლოო ნაშთი	12,064	76,334	22,903

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია
კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

1 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

შენიშვნა		2024	2023	2022
გრძელვადიანი აქტივი				
არამატერიალური აქტივები	5	17,798	21,315	24,831
ძირითადი საშუალებები	5	18,592,157	19,066,571	19,508,673
გრძელვადიანი აქტივი სულ		18,609,955	19,087,886	19,533,504
მოკლევადიანი აქტივი				
წინასწარ გაწეული ხარჯები		30,263	30,047	26,666
სასაქონლო მარაგები	6	291,886	291,886	291,886
საგადასახადო აქტივი		0	50,771	75269.15
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი		54,267	90,033	46,246
სესხთან დაკავშირებული მოთხოვნა		14,371	14,371	155,864
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		371,212	359,544	434,216
მოთხოვნები თანამშრომელთა მიმართ	7	500	500	500
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	7	11,564	75,834	22,403
მოკლევადიანი აქტივი სულ		774,063	912,984	1,053,050
აქტივი სულ		19,384,018	20,000,870	20,586,554
საკუთარი კაპიტალი				
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)		9,151,347	7,294,922	5,549,946
საწესდებო კაპიტალი		8,789,127	11,287,634	13,669,127
საკუთარი კაპიტალი სულ		17,940,474	18,582,556	19,219,074
მოკლევადიანი ვალდებულება				
გადასახდელი პროცენტი		283,831	283,831	283,367
საგადასახადო ვალდებულებები		84,778	0	0
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები	8	6,854	6,854	6,886
პერსონალის წინაშე ვალდებულება		0	105	0
მიღებული ავანსები		461,780	464,163	444,503
სავაჭრო ვალდებულებები		606,301	663,360	632,724
მოკლევადიანი ვალდებულება სულ		1,443,544	1,418,314	1,367,480
კაპიტალი და ვალდებულება სულ		19,384,018	20,000,870	20,586,554

2 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

შენიშვნა		2024	2023	2022
საერთო მოგება				
შემოსავლები რეალიზაციიდან/მომსახურებიდან	9	4,594,704	4,423,411	4,126,255
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	9	0	0	(183,776)
საერთო მოგება სულ		4,594,704	4,423,411	3,942,479
საოპერაციო მოგება				
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯები		(4,079)	(607)	(7,353)
შრომის ანაზღაურების ხარჯი		(808,508)	(577,933)	(613,435)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი		(597,625)	(572,451)	(550,930)
ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(1,330,091)	(1,507,149)	(1,155,317)
საოპერაციო მოგება სულ		1,854,401	1,765,270	1,615,443
არასაოპერაციო მოგება				
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული მოგება		2,574	11,524	55,927
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		2,521	3,043	4,671
საპროცენტო ხარჯი		0	(660)	(4,648)
გაცვლითი კურსის ცვლილებით მიღებული ზარალი		(2,944)	(33,137)	(44,081)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(126)	(1,065)	(181,350)
არასაოპერაციო მოგება სულ		1,856,425	1,744,976	1,445,963
სხვა სრული შემოსავალი სულ		1,856,425	1,744,975	1,445,963

- 3 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	2022	2023	2024
საწესდებო კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	(1,120,000)	(2,381,493)	(2,498,507)
საწესდებო კაპიტალი სულ	13,669,127	11,287,634	8,789,127
დაგროვილი მოგება/(ზარალი)			
გაუნაწილებელი მოგება	1,445,963	1,744,975	1,856,425
დაგროვილი მოგება/ზარალის კორექტირება	70,443	0	0
დივიდენდის განაწილება	(206,316)	0	0
დაგროვილი მოგება/(ზარალი) სულ	5,549,946	7,294,922	9,151,347
კაპიტალი სულ	19,219,074	18,582,556	17,940,474

4 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	2024	2023	2022
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლისგან მიღებული ფული	5,452,015	5,224,675	4,978,710
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული	(1,465,859)	(1,533,893)	(1,372,459)
თანამშრომლისთვის გადახდილი ხელფასი	(639,828)	(458,874)	(469,292)
სხვა საბიუჯეტო გადასახადი	(938,028)	(798,163)	(878,179)
საპენსიო ანარიცხის გადასახადი	(28,526)	(18,881)	(22,674)
ბიუჯეტიდან მიღებული თანხა	0	2,014	0
ავანსის სახით მიღებული	95,589	71,230	179,317
ავანსის სახით გადახდილი	(40,957)	(194,461)	(118,413)
სხვა	(105)	0	0
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან სულ	2,434,301	2,293,648	2,297,010
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
სასესხო ვალდებულებების შემცირება	0	0	(495,565)
სასესხო მოთხოვნის გაზრდა	0	0	(165,395)
სასესხო მოთხოვნის შემცირება	0	141,493	0
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან სულ	0	141,493	(660,960)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
დამფუძნებლის მიერ თანხის გატანა	(2,498,507)	(2,381,493)	(1,120,000)
გადახდილი პროცენტი	0	0	(462,488)
გადახდილი დივიდენდი	0	0	(196,000)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან სულ	(2,498,507)	(2,381,493)	(1,778,488)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	(64,270)	53,431	(146,657)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების საწყისი ნაშთი	76,334	22,903	169,560
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების საბოლოო ნაშთი	12,064	76,334	22,903

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სახლი ბულვარში“ - ს (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას რომელიც დაფუძნდა 2009 წლის 10 ნოემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანოა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომერი 245629636. კომპანია რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად 2009 წლის 9 დეკემბერს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, ნინოშვილის ქ., N23.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საკუთარი ან იჯარით აღებული უძრავი ქონების გაქირავება და მართვის სხვა საქმიანობები, საკუთარი ან იჯარით აღებული საცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დირექტორებია:

1. ირაკლი კვერდელიძე პ/ნ 33001004647
2. ელგუჯა ლომინეიშვილი პ/ნ 61003001857
3. ზვიად ქათამაძე პ/ნ 61002012714
4. ნოდარ ბარაბაძე პ/ნ 61001080879

კომპანიის დამფუძნებლებია:

1. ელგუჯა ლომინეიშვილი პ/ნ 61003001857 – 10%
2. ნანა აროშიძე პ/ნ 61001011700 – 30%
3. მედეა ბოჭორიშვილი პ/ნ 61001007997 – 23.333%
4. მარინა ლომჯარია პ/ნ 01024004471 – 13.334%
5. ზაზა ზოიძე პ/ნ 26001001546 – 23.333%

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

2. მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს კომპანიის პირველ წლიურ ფინანსურ ინფორმაციას, რომელიც სრულ შესაბამისობაშია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს). მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს გარკვეულ კრიტიკულ საბუღალტრო შეფასებების გამოყენებას. იგი ასევე მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან გარკვეული მსჯელობების წარმართვას კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული ძირითადი საბუღალტრო პოლიტიკები მოცემულია ქვემოთ. ეს პოლიტიკა ვრცელდება ყველა წარმოდგენილ პერიოდზე თუ სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი

კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

6 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ქართულ ლარში (ლარი), თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

- ფუნქციონირებადი საწარმო

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 „სახლი ბულვარში“ ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე. ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ზემოთ აღწერილ ფაქტებს უწყვეტობის შესახებ დაშვებების ადეკვატურობის შეფასებისას.

- უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხები

ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციური და წარსადგენი ვალუტა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული გატარებები და ნაშთები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციურ ვალუტაში, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კურსთაშორის სხვაობიდან წარმოქმნილი მოგება და ზარალი, რომელიც მიიღება ტრანზაქციათა განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის ფუნქციურ ვალუტაში გადაყვანის შედეგად, წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

უცხოური ვალუტის კურსები	დოლარი	ევრო
2022	2.7020	2.8844
2023	2.6894	2.9753
2024	2.8068	2.9306

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

- ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც მცირდება დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურებით.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი

კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შემენის 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 სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში.

შემდგომი დანახარჯები

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 და ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

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 საშუალება	სასარგებლო გამოყენების ვადა
შენობა-ნაგებობა	10-50 წლამდე
მანქანა დანადგარები	2-20 წლამდე
ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	2-15 წლამდე
ავეჯი	2-15 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 ან ზარალი (რომელიც

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი

კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

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.

- არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიული ღირებულებით, რომელიც მცირდება დაგროვილი ამორტიზაციით და გაუფასურებით.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს მისი ნასყიდობის ფასს, მათ შორის საიმპორტო საბაჟო გადასახადებსა და შესყიდვის არადაბრუნებად გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, ასევე უშუალოდ აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად მომზადებაზე გაწერულ დანახარჯებს.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია

არამატერიალურ აქტივს გააჩნია განსაზღვრული მომსახურების ვადა

ისეთი არამატერიალური აქტივების მომსახურების ვადა, რომლებიც წარმოქმნილია სახელშეკრულებლო ან სხვა იურიდიული უფლებებიდან, არ უნდა აღემატებოდეს ამ სახელშეკრულებლო ან სხვა იურიდიული უფლებების ვადას, მაგრამ შესაძლოა იყოს უფრო მცირე, გამომდინარე იქედან, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს საწარმო ამ აქტივის გამოყენებას.

თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა არ უნდა აღემატებოდეს 10 წელს.

აღიარების შეწყვეტა

თავდაპირველად აღიარებული ამა თუ იმ არამატერიალური აქტივის აღიარება წყდება მისი გასხვისების ან გასვლის შემთხვევაში, ან როდესაც მისი გამოყენებიდან არ გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

- საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები, ან შენობის ნაწილი, ან ორივე ერთად), რომელსაც ფლობს მესაკუთრე, ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებით, საიჯარო შემოსავლების მიღების ან ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა:

(ა) გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; ან

(ბ) გაყიდვა საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. შეძენილი საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება მოიცავს მისი შეძენის ფასსა და ნებისმიერ დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია უშუალოდ საინვესტიციო ქონების შეძენასთან, როგორიცაა იურიდიული ან საბროკერო

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

9 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

მომსახურების ღირებულება, ქონების გადაცემასთან დაკავშირებული გადასახადები და სხვა მსგავსი გარიგების დანახარჯები. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, მაშინ საინვესტიციო ქონების თვითღირებულება იქნება ყველანაირი სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება.

საწარმოს მიერ აშენებული საინვესტიციო ქონების თავდაპირველად აღიარებული თვითღირებულებისთვის მოქმედებს ძირითადი საშუალებისთვის დადგენილი სტანდარტი.

შემდგომი შეფასება

როდესაც საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯებისა და ძალისხმეების გარეშე, საინვესტიციო ქონება ფასდება რეალური ღირებულებით ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის. რეალური ღირებულების ცვლილება აისახება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში. სხვა შემთხვევაში საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულების მოდელის გამოყენებით.

- ძირითადი საშუალების და არამატერიალური აქტივის 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

- მარაგები

მარაგები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულების და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. შემდგომი აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

მარაგების შემენის დანახარჯები მოიცავს მათი შემენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შემენასთან, ამასთანავე სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შემენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მასთან დაკავშირებული შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანულირების) თანხა კი აღიარდება იმ მარაგების თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

მარაგების გაუფასურება

თუკი არსებობს მარაგების გაუფასურების პირობები ან/და იდენტიფიცირებული რისკები ხდება მარაგის გაუფასურების ტესტირება.

მარაგის გაუფასურება ნიშნავს, რომ შეუძლებელია მისი საბალანსო ღირებულების სრულად ანაზღაურება. მარაგის გაუფასურების შემთხვევაში, მარაგი უნდა შეფასდეს მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასით და აღიარდეს გაუფასურების ზარალი.

• **სავაჭრო 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 მოთხოვნები კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი მოთხოვნა (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 არსებულ სავაჭრო მოთხოვნებს 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 მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

• **ფული და ფულის 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.

• **ფინანსური ინსტრუმენტი**

ფინანსური ინსტრუმენტებში მოიაზრება, ფულადი სახსრები, სავალო ინსტრუმენტები (ანგარიში, თამასუქი, სასესხო მოთხოვნები და ვალდებულებები), სესხის მიღების ვალდებულება.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

თავდაპირველი აღიარება ხდება გარიგების ფასით, გარიგების დანახარჯების ჩათვლით.

საწარმომ ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება უნდა შეაფასოს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალსე ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

შემდგომი შეფასება

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სავალსე ინსტრუმენტები ფასდება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავალსე ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, ფასდება გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით (ანუ გაუფასურების გამოკლებით), იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს.

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დაფასარად გადახდილი თანხები;

გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფა თანხებს შორის სხვაობის მიმართ; და

დ) გამოკლებული ფინანსური აქტივის შემთხვევაში გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზირებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც:

ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებლო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია;

ბ) საწარმო ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს; ან

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

გ) საწარმო, მიუხედავად იმისა, რომ იტოვებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, სხვა მხარეს გადასცემს აქტივის კონტროლის უფლებას, რომელსაც გააჩნია ამ აქტივის მთლიანი გაყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა ნებისმიერ არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილის) აღიარება მხოლოდ იმ შემთხვევაში უნდა შეწყდეს, როდესაც ის შესრულებდა, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

- ანარიცხები და პირობით ვალდებულებები

ანარიცხი აღიარდება იმ შემთხვევაში:

ა) როდესაც საწარმოს საანგარიშგებო თარიღისთვის აქვს ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენის შედეგად;

ბ) მოსალოდნელია (უფრო შესაძლებელია მისი მოხდენა ვიდრე არ მოხდება), რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის გასვლა საწარმოდან; და

გ) შესაძლებელია ვალდებულების სიდიდის საიმედოდ შეფასება.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, ანარიცხი აღიარდება ვალდებულებად და ანარიცხის ტოლი თანხა აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯად.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

თანხა, რომლითაც ანარიცხი აღიარდება, არის იმ თანხის საუკეთესო შეფასება, რომელიც აუცილებელი იქნება ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისთვის. როდესაც ანარიცხი მოიცავს მრავალრიცხოვან ელემენტებს, ანარიცხის შეფასებული თანხა ასახავს ყველა შესაძლო შედეგის საშუალო შეწონილ სიდიდეს, რომელიც შეწონილია მათი გასვლის ალბათობებით. თუ ანარიცხი წარმოიშობა ერთი ვალდებულებიდან, კონკრეტული ვალდებულების დასაფარად საჭირო თანხის საუკეთესო შეფასება არის ყველაზე მეტად მოსალოდნელი ინდივიდუალური შედეგი.

თუ ფულის დროითი ღირებულების გავლენა არსებითია, ანარიცხის ოდენობა იქნება იმ თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც მოსალოდნელია, რომ საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად.

შემდგომი შეფასება

საწარმო ანარიცხის საპირისპიროდ ასახავს მხოლოდ იმ ხარჯებს, რისთვისაც თავდაპირველად აღიარდა ანარიცხი.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაიხედება ანარიცხები და კორექტირდება ისინი რათა მასში ასახული იყოს იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო პერიოდის მიხედვით. წარსულში აღიარებული ანარიცხების კორექტირების თანხა აღიარდება მოგება/ზარალში, გარდა იმ შემთხვევისა როდესაც ანარიცხი თავდაპირველად აღიარებული იყო სხვა აქტივის თვითღირებულებაში.

პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულება არის შესაძლო, მაგრამ გაურკვეველი ვალდებულება, ან მიმდინარე ვალდებულება, რომელიც არ აკმაყოფილებს ანარიცხის აღიარების კრიტერიუმებს.

არსებობს პირობითი ვალდებულების ორი ტიპი:

ა) სავარაუდო ვალდებულება - რომელიც წარმოიქმნება წარსულში მომხდარი მოვლენების შედეგად და მისი არსებობა დადასტურდება მხოლოდ ერთი ან მეტი ისეთი განუსაზღვრელი მოვლენის მომავალში მოხდენით ან არმოხდენით, რომელიც მთლიანად არ ექვემდებარება საწარმოს კონტროლს

ბ) მიმდინარე ვალდებულება - რომელიც წარმოიქმნა წარსული მოვლენების შედეგად, მაგრამ აღიარებული არ არის, რადგან მოსალოდნელი არ არის, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება საწარმოს რესურსების გასვლა, რომელშიც განივთებულია ეკონომიკური სარგებელი ან ვალდებულების სიდიდის საკმარისად საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია.

• იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

იჯარა ფინანსურია თუ ჩვეულებრივი, დამოკიდებულია გარიგების შინაარსზე და არა ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმაზე. შემთხვევები, რომლებიც ცალ-ცალკე ან ერთობლივად განაპირობებენ იჯარის კლასიფიცირებას ფინანსურ იჯარად მოიცავს:

ა) იჯარის ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარეს გადაეცემა აქტივის საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ;

ბ) მოიჯარეს უფლება აქვს, აქტივი შეიძინოს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვნად დაბალი იქნება აქტივის რეალურ ღირებულებაზე, რომელიც მას ექნება უფლების გამოყენების მომენტში, ხოლო იჯარის დასაწყისისათვის არსებობს გონივრული რწმენა იმისა, რომ ეს უფლება გამოყენებული იქნება;

გ) იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ძირითად ნაწილს, მაშინაც კი, როდესაც საკუთრების უფლების გადაცემა არ ხდება;

დ) იჯარის დასაწყისისათვის მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულება შეადგენს სულ მცირე საიჯარო აქტივის პრაქტიკულად მთლიან რეალურ ღირებულებას; და

ე) იჯარით გაცემული აქტივები იმდენად სპეციფიკურია, რომ მხოლოდ ამ მოიჯარეს შეუძლია მათი გამოყენება, არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.

არსებობს დამატებითი კრიტერიუმები, რომელთა არსებობა დამოუკიდებლად ან სხვა გარემოებებთან ერთად, ასევე შეიძლება განაპირობებდეს იჯარის კლასიფიცირებას ფინანსურ იჯარად:

ა) თუ მოიჯარეს შეუძლია იჯარის შეწყვეტა, მაგრამ მას დაეკისრება ზარალის ანაზღაურება, რომელსაც მეიჯარე მიიღებს იჯარის გაუქმების შედეგად;

ბ) საიჯარო აქტივის ნარჩენი ღირებულების ცვალებადობის შედეგად მიღებულ შემოსულობას ან ზარალს იჯარის ვადის ბოლოს მიიღებს მოიჯარე (მაგალითად, საიჯარო გადასახდელის ფასდაკლების

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

სახით, რომელიც იჯარის ვადის ბოლოს აქტივის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგების დიდი ნაწილის ტოლია); და

გ) მოიჯარეს შეუძლია იჯარის გაგრძელება მეორადი (განახლებული) პერიოდით, საბაზრო საიჯარო ქირაზე მნიშვნელოვნად ნაკლები საიჯარო გადასახდელით

ზემოთ მოყვანილი კრიტერიუმები ყოველთვის არ არის გადამწყვეტი. თუ სხვა ნიშნები აშკარად მიუთითებს, რომ საიჯარო ხელშეკრულების მიხედვით არ ხდება საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და სარგებლის გადაცემა, მაშინ ასეთი იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც ჩვეულებრივი.

იჯარის კლასიფიკაცია ხდება იჯარის დასაწყისში და არ იცვლება მისი ვადის განმავლობაში. თუ შემდეგ მოიჯარე და მეიჯარე გადაწყვეტენ საიჯარო პირობების შეცვლას (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც უბრალოდ იჯარა განახლდება), აუცილებელია იჯარის კლასიფიკაციის გადახედვა.

მოიჯარე

ფინანსური იჯარის თავდაპირველი აღიარება

იჯარის ვადის დასაწყისისათვის მოიჯარემ მისი უფლებები აქტივის გამოყენებაზე და ვალდებულებები ფინანსურ იჯარაზე აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც აქტივები და ვალდებულებები საიჯარო აქტივის რეალური ღირებულების ტოლი თანხით ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მოიჯარის ნებისმიერი თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯი (დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული საიჯარო გარიგების მოლაპარაკებასა და გაფორმებასთან) დაემატება აქტივის სახით აღიარებულ თანხას.

მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულების გასაანგარიშებელი დისკონტირების განაკვეთი არის საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთი, თუ მისი დადგენა შესაძლებელია; თუ არა, გამოყენებულია მოიჯარის ზღვრული სასესხო საპროცენტო განაკვეთი.

ფინანსური იჯარის შემდგომი შეფასება

მოიჯარე მინიმალურ საიჯარო გადასახდელებს ანაწილებს დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და დაუფარავი ვალდებულების შემცირებაზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით. მოიჯარე იჯარის მთლიანი ვადის განმავლობაში ფინანსური ხარჯები თითოეულ საანგარიშგებო პერიოდზე ანაწილებს იმგვარად, რომ წარმოიქმნას მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთი თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ვალდებულების ნაშთის მიმართ. პირობითი საიჯარო გადასახდელები ხარჯად აისახება იმ პერიოდში, როდესაც გაწეული იყო.

ფინანსური იჯარის ცვეთის დარიცხვა

ფინანსური იჯარით აღებულ აქტივს მოიჯარე ცვეთას არიცხვას ძირითადი საშუალების/არამატერიალური აქტივის მოთხოვნების შესაბამისად, იმისდა მიხედვით ფინანსური იჯარა რა ტიპის აქტივს წარმოადგენს.

თუ არ არსებობს იმის გონივრული რწმენა, რომ იჯარის ვადის გასვლის შემდეგ მოიჯარე მიიღებს საკუთრების უფლებას, აქტივი მთლიანად ჩამოიწერება იჯარის ვადასა და მის სასარგებლო

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

მომსახურების ვადას შორის უმცირესი პერიოდის განმავლობაში. ასევე, მოიჯარე ყოველ საანგარიშგებო თარიღისათვის ამოწმებს გაუფასურებულია თუ არა ფინანსური იჯარით აღებული აქტივი.

მეიჯარე

ფინანსური იჯარის თავდაპირველი აღიარება

მეიჯარე ფინანსური იჯარის ხელშეკრულებით მის განკარგულებაში არსებული აქტივებს აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში და წარადგენს, როგორც მოთხოვნას, წმინდა საიჯარო ინვესტიციის ტოლი თანხით. წმინდა საიჯარო ინვესტიცია არის მეიჯარის მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიცია, რომელიც დისკონტირებულია საიჯარო ხელშეკრულებაში ნაგულისხმევი საპროცენტო განაკვეთით. მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიცია არის შემდეგი ორი სიდიდის ერთობლიობა:

- ა) ფინანსური იჯარისათვის მეიჯარის მიერ მისაღები მინიმალური საიჯარო გადასახდელები; და
- ბ) მეიჯარის სასარგებლოდ დარიცხული მთელი არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება.

ნებისმიერი ფინანსური იჯარის დროს, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც მეიჯარე მწარმოებელი ან დილერია, თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯები (დამატებითი დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია საიჯარო გარიგების მოლაპარაკებასა და გაფორმებასთან) ჩაირთვება ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებული მოთხოვნის თავდაპირველ შეფასებაში და ამცირებს იჯარის ვადის განმავლობაში აღიარებული შემოსავლის თანხას.

ფინანსური იჯარის შემდგომი შეფასება

ფინანსური შემოსავლის აღიარება ეფუძნება ისეთ გრაფიკს, რომელიც ასახავს ფინანსურ იჯარაში მეიჯარის წმინდა საიჯარო ინვესტიციებიდან უკუგების მიღების მუდმივ პერიოდულ განაკვეთს. საანგარიშგებო პერიოდის საიჯარო გადასახდელები, მომსახურების დანახარჯების გამოქვითვით, დაირიცხება მთლიანი (ბრუტო) საიჯარო ინვესტიციის საპირისპიროდ, რათა აისახოს როგორც ძირი თანხის, ისე გამოუმუშავებელი ფინანსური შემოსავლის შემცირება. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ მეიჯარის მთლიანი (ბრუტო) ინვესტიციის თანხის განსაზღვრისათვის გამოყენებული, შეფასებითი არაგარანტირებული ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, უნდა გადაისინჯოს იჯარის ვადის განმავლობაში შემოსავლის განაწილების წესი და ადრე დარიცხული თანხების ნებისმიერი შემცირება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში უნდა აღიარდეს.

ჩვეულებრივი (საოპერაციო) იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის დროს მეიჯარე:

მეიჯარე საიჯარო შემოსავალში აღიარებს (ისეთი მომსახურების დანახარჯების გარდა, როგორიცაა დაზღვევა და აქტივის მიმდინარე ტექნომსახურება) მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით.

მეიჯარე ხარჯის სახით აღიარდებს საიჯარო შემოსავლის მიღებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, მათ შორის, ცვეთას. იჯარით გაცემული აქტივებისთვის გამოყენებული ცვეთის პოლიტიკა იდენტური უნდა იყოს სხვა ანალოგიური აქტივებისთვის გამოყენებული ჩვეულებრივი ცვეთის პოლიტიკის.

იმის დასადგენად გაუფასურდა თუ არა იჯარით გაცემული აქტივი, მეიჯარემ უნდა იხელმძღვანელოს აქტივების გაუფასურების სტანდარტით დადგენილი მოთხოვნები.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს მოიჯარე:

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

მოიჯარე საიჯარო გადასახდელებს (ისეთი მომსახურების დანახარჯების გარდა, როგორიცაა დაზღვევა და აქტივის მიმდინარე ტექნომსახურება), ხარჯად აღიარებს წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

- **სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში მიღებული სერვისის ან მოწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან გადასახდელი თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ ვალდებულების დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში სავაჭრო ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების აღიარება თავდაპირველად ხდება რეალური ღირებულებით.

კრედიტორული და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო 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 ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის გადასახდელი.

ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

- **ამონაგები**

ამონაგები აღიარდება სრული შემოსავლის ან მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში, მისაღები ან მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც მცირდება სავაჭრო ფასდათმობით, ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულებით ფასდათმობით.

სრული შემოსავლის ან მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში ამონაგები წარმოდგენილია ცალკეული კატეგორიების მიხედვით.

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები აღიარდება, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

ა) საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;

ბ) საწარმო 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 შეფასება;

დ) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს; და

ე) შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებით უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგები

მომსახურების გაწევის შედეგად მიღებული ამონაგები აღიარდება, როდესაც შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება და ამონაგები აღიარდება ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება ნიშნავს, რომ კმაყოფილდებოდა ყველა შემდეგი პირობა:

ა) ამონაგების ოდენობის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ;

ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში;

გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს; და

დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

სამშენებლო ხელშეკრულებების შედეგად მიღებული ამონაგები

როდესაც სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ, სამშენებლო ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ამონაგები და დანახარჯები აღიარდება როგორც ამონაგები და ხარჯი სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შესაფასებლად საჭიროა, რომ შესაძლებელი იყოს სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის, მომავალი დანახარჯებისა და თანხების ამოღების შესაძლებლობის საიმედოდ შეფასება.

• ხარჯები

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ხარჯების სიდიდე შეფასებულია საიმედოდ და წარმოადგენს საწარმოს ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც გამოწვეულია საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აქტივების საწარმოდან გასვლის ან ვალდებულებების ზრდის შედეგად, რაც გამოიხატება საწარმოს საკუთარი კაპიტალის შემცირებით, რომელიც დაკავშირებული არ არის მესაკუთრებზე გაცემულ განაწილებასთან.

ხარჯები მოიცავს ზარალს და ისეთ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშობა საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში და თავიანთი შინაარსის მიხედვით მიეკუთვნებიან საოპერაციო და არასაოპერაციო ხარჯებს. ზარალი აღირიცხება ცალკე მუხლად.

საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები გაიწევა ძირითადი საქმიანობის განხორციელების პროცესში და მოიცავს: რეალიზებული საქონლის და პროდუქციის თვითღირებულებას, მიწოდების (კომერციულ ხარჯებს), საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს.

არასაოპერაციო ხარჯები

არასაოპერაციო ხარჯების წარმოიქმნება დანარჩენი (თანმდევი) საქმიანობის მიმდინარეობის პროცესში და მოიცავს: საკურსო სხვაობის ზარალს, სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ზენორმიუ დანაკარგებს, საპროცენტო ხარჯებს და ა.შ.

• გადასახადები

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია ძალაში შესული ან საანგარიშგებო პერიოდისთვის ფაქტობრივად ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობის მიერ მიღებული ცვლილების მიხედვით საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში არ იბეგრება. მოგების გადასახადით დაიბეგრება ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდის გაცემის მომენტში განაწილებული მოგება. ამგვარი მოგება დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და აღირიცხება სრული შემოსავლის ანგარიშგების საოპერაციო ხარჯებში.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ა) როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებით ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;

ბ) დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებისა, რომელიც მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

გაყიდვებთან დაკავშირებული წარმოებული ღირებულების დამატებითი გადასახადის აღიარება ხდება იმ მოვლენაზე, რომელიც უფრო ადრე მოხდა:

ა) კლიენტებისგან მოთხოვნის ამოღება;

ბ) კლიენტისთვის საქონლის ან მომსახურების მიწოდება.

- ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარე არის პირი ან საწარმო, რომელიც დაკავშირებულია იმ საწარმოსთან, რომელიც ამზადებს ფინანსურ ანგარიშგებას (ანგარიშვალდებული საწარმო). თითოეულ შესაძლო დაკავშირებულ მხარესთან ურთიერთობის განხილვისას, ფასდება თავად ურთიერთობის შინაარსი და არამართო მისი სამართლებრივი ფორმა.

თუ საწარმოს გააჩნია დაკავშირებულ მხარეებს შორის განხორციელებული ოპერაციები, მან უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია დაკავშირებულ მხარეთა ურთიერთობების ხასიათის, ასევე ამ ოპერაციების, დაუფარავი ნაშთებისა და ვალდებულებების შესახებ. სათავე საწარმოსა და მის შვილობილ საწარმოებს შორის ურთიერთობა ფინანსურ ანგარიშგებაში აუცილებლად უნდა გაამჟღავნდეს, იმის მიუხედავად, განხორციელდა თუ არა ამ დაკავშირებულ მხარეებს შორის ოპერაციები.

საწარმომ უნდა გაამჟღავნოს ინფორმაცია უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების მთლიანი ოდენობის შესახებ, რომელიც უნდა მოიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

ა) სამეურნეო ოპერაციების თანხებს;

ბ) დაუფარავი ნაშთების თანხას;

გ) დაუფარავ ნაშთებთან დაკავშირებულ საექვო ვალების ანარიცხებს; და

დ) დაკავშირებული მხარეებისაგან მისაღებ უიმედო ან საექვო ვალებთან დაკავშირებით მოცემული პერიოდის განმავლობაში აღიარებულ ხარჯებს.

- საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები მოიცავს ყველა მოვლენას, რომელიც მოხდება მანამ, სანამ ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდება, თუნდაც ეს მოვლენები მოხდეს მოგების ან ზარალის, ან სხვა შერჩეული ფინანსური ინფორმაციის საჯაროდ გამოცხადების შემდეგ.

არსებობს ორი ტიპის საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენა:

ა) მაკორექტირებელი მოვლენა - მოვლენები, რომლებიც მტკიცებულებებს უზრუნველყოფს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის არსებულ პირობებზე.

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ბ) არამაკორექტირებელი მოვლენა - მოვლენები, რომლებიც მიგვანიშნებს იმ პირობებზე, რომლებიც წარმოიშვა საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ პერიოდში.

აღიარება და შეფასება

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ მომხდარი მაკორექტირებელი მოვლენების ასახვის მიზნით საწარმო აკორექტირებს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებს, მათ შორის შესაბამის განმარტებით შენიშვნებში წარმოდგენილ ინფორმაციას.

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ მომხდარი არამაკორექტირებელი მოვლენების ასახვის მიზნით საწარმო არ აკორექტირებს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებს.

• წინა პერიოდის შეცდომები

წინა პერიოდის შეცდომები აღნიშნავს საწარმოს ერთი ან მეტი წინა პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში დაშვებულ უზუსტობას ან ინფორმაციის გამოტოვებას, რაც გამოიწვია იმ ფაქტმა, რომ ვერ იქნა გამოყენებული, ან არასწორად იქნა გამოყენებული საიმედო ინფორმაცია, რომელიც:

(ა) ხელმისაწვდომი იყო იმ მომენტისათვის, როდესაც ფინანსური ანგარიშგება გამოსაცემად დამტკიცდა; და

(ბ) მართლზომიერად მოსალოდნელი იყო, რომ მოძიებული და გათვალისწინებული იქნებოდა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის დროს.

ამგვარ შეცდომებს განეკუთვნება მათემატიკური შეცდომები, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებაში დაშვებული შეცდომები, ფაქტების უყურადღებოდ დატოვების ან არასწორი ინტერპრეტაციისა და თაღლითობის შემთხვევები.

საწარმომ რეტროსპექტულად ასწორებს წინა საანგარიშგებო პერიოდის არსებითი შეცდომას მისი გამოვლენის შემდეგ გამოსაცემად დამტკიცებულ პირველივე ფინანსურ ანგარიშგებაში, შემდეგნაირად:

ა) იმ წარდგენილი წინა საანგარიშგებო პერიოდების შესადარისი თანხების გადაანგარიშებით, რომელშიც დაშვებულ იქნა შეცდომა; ან

ბ) თუ შეცდომა დაშვებული იყო წარდგენილი საანგარიშგებო პერიოდებიდან ყველაზე ადრეულ პერიოდამდე, ყველაზე ადრეული საანგარიშგებო პერიოდის აქტივების, ვალდებულებებისა და საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთების გადაანგარიშებით.

როდესაც შეუძლებელია შეცდომის გავლენის განსაზღვრა ერთი ან მეტი წინა წარდგენილი საანგარიშგებო პერიოდის შესადარის ინფორმაციაზე, საწარმო ახდებს ყველაზე ადრეული საანგარიშგებო პერიოდის აქტივების, ვალდებულებებისა და საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთების გადაანგარიშებას, რომლისთვისაც შესაძლებელია რეტროსპექტული გადაანგარიშების განხორციელება.

4. შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის, ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხელმძღვანელობის მხრიდან მოითხოვს გარკვეულ გადაწყვეტილებებს, შეფასებებსა და დაშვებებს, რაც გავლენას ახდენს ანგარიშგებაში წარმოდგენილი შემოსავლის, ხარჯების, აქტივებისა და ვალდებულებების ოდენობაზე და ასევე პირობითი ვალდებულებების გაცხადებაზე. ამ დაშვებებისა და შეფასებების სუბიექტური ხასიათის გამო შეიძლება მნიშვნელოვანი კორექტირებების შეტანა გახდეს საჭირო მომავალი პერიოდების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში.

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

1 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

5. ძირითადი საშუალება და არამატერიალური აქტივი

	2022	2022	2022	2022	2023	2023	2023	2023	2024	2024	2024	2024
	საწყისი	შემოსვლა	გასვლა	საბოლოო	საწყისი	შემოსვლა	გასვლა	საბოლოო	საწყისი	შემოსვლა	გასვლა	საბოლოო
ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულება												
ძირითადი საშუალების ისტორიული ღირებულება												
მიწის ნაკვეთი	5,306,557	0	0	5,306,557	5,306,557	0	0	5,306,557	5,306,557	0	0	5,306,557
შენობა	19,599,792	0	0	19,599,792	19,599,792	99,111	0	19,698,903	19,698,903	23,656	0	19,722,559
ნაგებობა	60,469	0	0	60,469	60,469	5,756	(19,257)	46,968	46,968	3,559	0	50,528
მანქანა დანადგარი	132,850	4,151	(954)	136,046	136,046	2,441	0	138,487	138,487	35,255	0	173,741
ოფისის ინვენტარი	64,197	57,002	(169)	121,031	121,031	15,683	(6,274)	130,440	130,440	49,003	0	179,443
ავეჯი	164,306	45,925	(5,866)	204,365	204,365	5,322	(9,652)	200,035	200,035	8,316	(3,139)	205,211
ძირითადი საშუალების ისტორიული ღირებულება სულ	25,328,171	107,078	(6,989)	25,428,261	25,428,261	128,311	(35,183)	25,521,389	25,521,389	119,788	(3,139)	25,638,039
ძირითადი საშუალების დაგროვილი ცვეთა												
შენობის ცვეთა	(5,132,663)	0	(497,863)	(5,630,526)	(5,630,526)	0	(500,999)	(6,131,526)	(6,131,526)	0	(504,001)	(6,635,527)
ნაგებობის ცვეთა	(32,942)	0	(6,047)	(38,989)	(38,989)	17,778	(5,614)	(26,824)	(26,824)	0	(5,053)	(31,877)
მანქანა დანადგარის ცვეთა	(90,723)	823	(8,628)	(98,528)	(98,528)	0	(9,902)	(108,430)	(108,430)	0	(18,465)	(126,895)
ოფისის ინვენტარის ცვეთა	(36,232)	169	(12,192)	(48,256)	(48,256)	6,274	(21,223)	(63,205)	(63,205)	0	(31,318)	(94,524)
ავეჯის ცვეთა	(84,836)	4,230	(22,683)	(103,289)	(103,289)	9,652	(31,196)	(124,833)	(124,833)	3,045	(35,271)	(157,059)
ძირითადი საშუალების დაგროვილი ცვეთა სულ	(5,377,396)	5,222	(547,414)	(5,919,588)	(5,919,588)	33,704	(568,935)	(6,454,818)	(6,454,818)	3,045	(594,109)	(7,045,882)
ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულება სულ	19,950,776	112,300	(554,402)	19,508,673	19,508,673	162,015	(604,117)	19,066,571	19,066,571	122,834	(597,248)	18,592,157
არამატერიალური აქტივის საბალანსო ღირებულება												
არამატერიალური აქტივის ისტორიული ღირებულება												
სხვა არამატერიალური აქტივი	35,164	0	0	35,164	35,164	0	0	35,164	35,164	0	0	35,164
არამატერიალური აქტივის ისტორიული ღირებულება სულ	35,164	0	0	35,164	35,164	0	0	35,164	35,164	0	0	35,164

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი

კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

2 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

არამატერიალური აქტივის დაგროვილი ამორტიზაცია												
სხვა არამატერიალური აქტივის ამორტიზაცია	(6,817)	0	(3,516)	(10,333)	(10,333)	0	(3,516)	(13,849)	(13,849)	0	(3,516)	(17,366)
არამატერიალური აქტივის დაგროვილი ამორტიზაცია სულ	(6,817)	0	(3,516)	(10,333)	(10,333)	0	(3,516)	(13,849)	(13,849)	0	(3,516)	(17,366)
არამატერიალური აქტივის საბალანსო დირეზულება სულ	28,347	0	(3,516)	24,831	24,831	0	(3,516)	21,315	21,315	0	(3,516)	17,798
ძირითადი საშუალების დირეზულება სულ	19,979,123	112,300	(557,919)	19,533,504	19,533,504	162,015	(607,634)	19,087,886	19,087,886	122,834	(600,764)	18,609,955

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი

კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

- 1 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

6. მზა პროდუქცია და მიმდინარე მარაგი

	2024	2023	2022
შენიშვნა N - 6 სასაქონლო მარაგები			
მზა პროდუქცია	220,858	220,858	220,858
საქონელი	71,027	71,027	71,027
ჯამური მონაცემი	291,886	291,886	291,886

7. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	2024	2023	2022
შენიშვნა N - 7 ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები			
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	10,959	53,602	19,820
ნადდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	605	1,541	71
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	0	20,690	2,513
ჯამური მონაცემი	11,564	75,834	22,403
	2024	2023	2022
შენიშვნა N - 7 მოთხოვნები თანამშრომელთა მიმართ			
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	500	500	500
ჯამური მონაცემი	500	500	500

8. მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება

	2024	2023	2022
შენიშვნა N - 8 მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულებები			
სესხები პარტნიორებისგან	6,854	6,854	6,886
ჯამური მონაცემი	6,854	6,854	6,886

9. ამონაგები და თვითღირებულება

	2024	2023	2022
შენიშვნა N 9-ამონაგები			
კომუნალური შემოსავლები	153,684	151,655	142,709
მომსახურების მიწოდება	4,302,415	4,143,455	3,895,440
საქონლის მიწოდება	0	127	0
შემოსავალი პარკინგიდან	135,001	128,173	88,106
ძირითადი იჯარა	3,605	0	0
ჯამური მონაცემი	4,594,704	4,423,411	4,126,255

2 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2024	2023	2022
შენიშვნა N - 9 რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება			
რემონტის დანახარჯები	0	0	(339)
ძირითადი მასალების ხარჯი	(166,050)	(243,476)	(183,437)
ჯამური მონაცემი	(166,050)	(243,476)	(183,776)

10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2024	2023	2022
შენიშვნა N - 10 ადმინისტრაციული ხარჯები			
ბანკის საკომისიო	(2,351)	(2,441)	(2,116)
დაზღვევის ხარჯი	(21,498)	(22,798)	(25,069)
იჯარის ხარჯი	0	(6,288)	(10,170)
კომუნალური ხარჯი	(475,700)	(550,676)	(531,599)
კომუნიკაციის ხარჯები	(10,611)	(10,240)	(11,035)
ლიფტის და სავენტილაციო სისტემის მომსახურება	(60,877)	(60,201)	(69,116)
მივლინების ხარჯი	0	(7,354)	(11,634)
რემონტის ხარჯი	(174,446)	(173,795)	(158,955)
საგადასახადო ხარჯი	(136,748)	(141,330)	(146,203)
სამეურნეო ხარჯი	(33,552)	0	0
სოციალური დანარიცხები	(13,773)	(10,078)	(10,356)
სხვადასხვა მომსახურებების ხარჯი	(234,486)	(278,473)	(179,065)
ჯამური მონაცემი	(1,164,041)	(1,263,673)	(1,155,317)

11. კორექტირებები

მიმდინარე მდგომარეობის ანგარიშგება	წარდგენილი 2023	კორექტირებული 2023	სხვაობა 2023	წარდგენილი 2022	კორექტირებული 2022	სხვაობა 2022
არამატერიალური აქტივები	24,831	21,315	3,516			
ძირითადი საშუალებები	19,064,519	19,066,571	(2,052)	19,506,833	19,508,673	(1,840)
წინასწარ გაწეული ხარჯები	29,883	30,047	(163)	26,664	26,666	(3)
საგადასახადო აქტივი	0	50,771	(50,771)	4,647	75269.15	(70,622)
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	359,973	359,544	429	435,888	434,216	1,672
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	75,842	75,834	9			
აქტივი სულ			(49,032)			(70,793)

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია
კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

3 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	7,366,072	7,294,922	71,150	5,618,893	5,549,946	68,946
საწესდებო კაპიტალი	11,146,142	11,287,634	(141,493)	13,527,634	13,669,127	(141,493)
გადასახდელი პროცენტი	283,367	283,831	(464)			
საგადასახადო	19,989	0	19,989			
ვალდებულებები						
მოკლევადიანი სასესხო	7,894	6,854	1,040	7,894	6,886	1,008
ვალდებულებები						
მიღებული ავანსები	464,909	464,163	746	445,248	444,503	746
კაპიტალი და ვალდებულება სულ			(49,032)			(70,793)

	წარდგენილი	კორექტირებული	სხვაობა	წარდგენილი	კორექტირებული	სხვაობა
სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2023	2023	2023	2022	2022	2022
შემოსავლები						
რეალიზაციიდან/მომსახურებიდან	4,424,863	4,423,411	1,452	4,127,736	4,126,255	1,481
რეალიზებული პროდუქციის						
თვითღირებულება	(243,476)	(243,476)	0	(183,776)	(183,776)	0
ცვთა და ამორტიზაციის ხარჯი	(569,147)	(572,451)	3,304	(552,518)	(550,930)	(1,588)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,263,708)	(1,263,673)	(35)	(1,155,317)	(1,155,317)	0
გაცვლითი კურსის ცვლილებით	11,244	11,524	(280)	54,510	55,927	(1,418)
მიღებული მოგება						
სხვა არასაოპერაციო	97	3,043	(2,946)	4,671	4,671	0
შემოსავლები						
საპროცენტო ხარჯი	0	(660)	660	(4,648)	(4,648)	0
გაცვლითი კურსის ცვლილებით	(33,088)	(33,137)	49	(44,014)	(44,081)	67
მიღებული ზარალი						
სხვა სრული შემოსავალი			2,204			(1,456)

12. რისკების მიმოხილვა

ფინანსური ინსტრუმენტების სარგებლობის გამო კომპანია ექვემდებარება სხვადასხვა რისკებს. ძირითადი რისკის ტიპებია: საბაზრო, საკრედიტო და ლიკვიდურობის რისკი.

- საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი წარმოადგენს ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს სავალუტო გაცვლითი კურსების, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ფასების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს კომპანიის შემოსავლებზე და მისი ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. კომპანიის საბაზრო რისკი ძირითადად დაკავშირებულია სავალუტო რისკთან, რაც გამომდინარეობს კომპანიის საოპერაციო, საფინანსო და საინვესტიციო საქმიანობიდან.

სავალუტო რისკი

5-26 გვერდებზე წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია
კომპანიის დირექტორების წარმომადგენელი კომპანიის მთავარი ბუღალტერი

4 შპს „სახლი ბულვარში“-ის ფინანსური ანგარიშგება
2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

კომპანიას აქვს ზოგიერთი ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში, შესაბამისად აქვს საკურსო სხვაობების რისკი. საკურსო სხვაობები კომპანიას წარმოექმნება უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის, სესხებისა და კრედიტების გამო. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც კომპანიას საკურსო რისკს უქმნიან მოცემულია ცხრილის სახით:

- საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი ნიშნავს იმას, რომ კონტრაქტორი ვერ შეასრულებს კონტრაქტით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს. კომპანიის საკრედიტო რისკი განპირობებულია თითოეული კონტრაქტორის ინდივიდუალური მახასიათებლებით. ყველა კლიენტის კრედიტუნარიანობა ფასდება ინდივიდუალურად კომპანიის სტანდარტული გადახდის და მიწოდების ვადებისა და პირობების შეთავაზებამდე.

- ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ასახავს კომპანიის სირთულეს ნაკისრი ფინანსური ვალდებულებების შესასრულებლად, რომელთა დასაფარად საჭიროა ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივების მიწოდება. ლიკვიდურობის მართვისათვის კომპანია უზრუნველყოფს, რომ შესაძლებლობის ფარგლებში ყოველთვის ქონდეს სათანადო ლიკვიდურობა ვალდებულების ვადაში დასაფარად.