

შპს „ეკო ვილიჯ“ ს/კ 426117481

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ზოგადი მონაცემები კომპანიის შესახებ

შპს „ეკო ვილიჯ“-ი დაფუძნდა 2020 წლის 11 თებერვალს, ორი თანაბარი წილის მქონე პარტნიორის (თემურ კურტანიძე, პ.ნ 11001032855 - 50% წილის მფლობელი და კომპანიის დირექტორი და ზაზა კეჭყემაძე, პ.ნ 11001011130 - 50% წილის მფლობელი) მიერ, საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით. ორგანიზაციას აქვს სამართლებრივი ფორმა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 426117481. კომპანია საოპერაციო საქმიანობას ახორციელებს დაბა ბაკურიანში, კომპანიის იურიდიული მისამართია, დ. ბაკურიანი თამარ მეფის ქ. N8.

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი ფართების მშენებლობა მათი შემდგომში რეალიზაციის მიზნით. 2023-2024 საანგარიშო პერიოდში კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენდა მრავალბინიანი აპარტჰოტელის ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და სასტუმროს ნომრების რეალიზაცია. ამავდროულად კომპანია ეწეოდა სხვადასხვა ტიპის სამშენებლო-სარემონტო მომსახურებას/

კომპანიას საქმიანობიდან გამომდინარე სრული განაკვეთით საშტატო თანამშრომლად დასაქმებული ჰყავს საშუალოდ 3-5 თანამშრომელი წლის განმავლობაში. მშენებლობის სეზონურობიდან გამომდინარე, როდესაც აქტიურად მიმდინარეობს სამშენებლო სამუშაოები დასაქმებულთა რაოდენობა მერყეობს საშუალოდ 10-15 დასაქმებულის ფარგლებში.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებს საქართველოში მოქმედი რეგულაციების - „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულირების შესახებ“ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად და სამართლიანად ასახავს, ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის.

საანგარიშო ვალუტა

ფინანსური უწყისები მომზადებულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები ფიქსირდება შესაბამის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით ლარში. სხვაობა არსებობის შემთხვევაში საკურსო მოგების ან ზარალის სახით აღირიცხება და შესაბამისად აისახება შედეგზე სრული შემოსავლისა და ხარჯის ანგარიშგებაში.

მნიშვნელოვანი საკითხები სააღრიცხვო პოლიტიკაში

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის“ მე-11 და მე-12 განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად. კომპანია თავდაპირველად სავალი ინსტრუმენტს აფასებს თვითღირებულებით, ხოლო გადაფასება კეთდება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს მოგება/ზარალის ასახვით ბუღალტრულ მონაცემებში. საწარმო ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური ვალდებულების ნაწილის) აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ძირითადი საშუალებები

საწარმო ძირითადი საშუალებების ღირებულებას აქტივად აღიარებს მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც:

ა) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს;

ბ) საწარმოსათვის შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

გ) კომპანია იყენებს მოცემულ აქტივს ერთზე მეტი საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში.

საწარმო ძირითად საშუალებებს თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს თვითღირებულებით. თავდაპირველი შეფასების შემდეგ საწარმო ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით - თავდაპირველ ღირებულებას ამცირებს დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით. გადაფასების მოდელი გამოყენებული არ არის. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ როდესაც აქტივი შედის ექსპლუატაციაში. საწარმო ძირითადი საშუალების აღიარებას წყვეტს: ძირითად საშუალებებზე დარიცხული ცვეთის ასახვა ხდება პროდუქციის თვითღირებულებაში იმ შემთხვევაში თუკი ეს ძირითადი საშუალება შესაძლოა განხილულ იყოს როგორც საწარმოო აქტივი.

საწარმო ძირითადი საშუალების აღიარებს წყვეტს მხოლოდ:

(ა) გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში;

(ბ) როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, გაუფასურებაზე ეჭვის შემთხვევაში პოლიტიკის შესაბამისად ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგის ღირებულება ეფუძნება საშუალო შეწონილ პრინციპს და მოიცავს დანახარჯებს მარაგების შეძენაზე, წარმოებასა და გადამუშავებაზე და პირდაპირ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია მარაგების მოცემულ ადგილსა და მოცემულ მდგომარეობაში მისაწოდებლად.

ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები

ნაღდი ფული და მისი ექვივალენტები მოიცავს ფულს საღარიბოში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება ოპერაციის საბაზრო სამართლიანი ღირებულებით, ხოლო შემდგომ ობიექტური მიზეზის არსებობის შემთხვევაში ნეტო (მოსალოდნელი ანაზღაურების) თანხით, თუმცა აღსანიშნავია, რომ არ ეტაპზე არ ჰქონია ადგილი მოთხოვნის გადაფასებას.

კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალის მოძრაობა და ყოველი ცვლილება ხორციელდება კომპანიის დამფუძნებლების მიერ კრების ოქმის გამოცემით. დაგროვილი მოგება მოიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების მოგებას/ზარალს. დივიდენდები აღრიცხული იქნება კაპიტალში იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა.

შემოსავლის აღიარება

საწარმო შემოსავალს აღიარებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა პირობა:

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

(ბ) შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება;

(გ) მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს;

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

ხარჯების აღიარება

ხარჯების კლასიფიცირება ხდება ორ ნაწილად, კომპანიას გამიჯნული აქვს თვითღირებულებაში შემავალი ხარჯები და ისეთი ხარჯები რომლებიც აისახება პირდაპირ სრული შემოსავლისა და ხარჯის ანგარიშგებაში - ასეთებია ადმინისტრაციული ხელფასის ხარჯი, სესხზე დარიცხული პროცენტის ხარჯი, სამეურნეო და სარეკლამო ხარჯები. პირდაპირი მასალის დანახარჯები, პირდაპირი ხელფასი და მომსახურების დანახარჯები, რომლის გამიჯვნაც და თვითღირებულებაზე მიკუთვნება შესაძლებელია საიმედოდ შედის პროდუქციის თვითღირებულებაში - ასევე ცვეთის ხარჯი თუკი ძირითადი საშუალების გამოყენება ხდება სრულად სამშენებლო პროცესებში. მშენებლობის პროცესში ხდება ნაგებობაზე გახარჯული ყველა სახის ხარჯის აკუმულირება დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე, ხოლო როდესაც დასრულდება მშენებლობა შესაძლებელი ხდება თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება და პროდუქცია ინაცვლებს უკვე მზა პროდუქციის ანგარიშზე. უკვე მზა პროდუქციის რეალიზაციის შემთხვევაში ხდება პროდუქციის თვითღირებულების ხარჯად აღიარება.

შპს "ეკო ვილიჯ" - ს/ნ 426117481
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31 დეკემბერი 2024 წელი.

საანგარიშო პერიოდი	31.12.2024 წ	31.12.2023 წ	31.12.2022 წ
მიმდინარე აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	2 629	68	3 925
სავაჭრო მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	66 332	46 786	3 648
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ			2 650
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	750	531	531
ნედლეული და მასალები	65 067	89 311	420 278
დაუმთავრებელი წარმოება	2 082 815	1 982 763	3 081 255
მზა პროდუქცია	735 119	1 587 720	
თანამშრომლის სახელფასო ავანსი		837	
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	79 642	30 508	160 926
საპენსიო სააგენტოში ზედმეტად გადახდილი თანხა			70
სულ მიმდინარე აქტივები:	3 032 354	3 738 525	3 673 283
გრძელვადიანი აქტივები:			
ნაგებობები	4 573	6 466	8 359
ხელოსნის მოწყობილობები და ელ. ინსტრუმენტები	3 404	7 271	38 924
ოფისის აღჭურვილობა	4 517	6 999	8 719
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	877	2 030	3 547
სატრანსპორტო საშუალებები	8 055	10 689	6 700
სულ გრძელვადიანი აქტივები:	21 427	33 454	66 249
სულ აქტივები:	3 053 781	3 771 979	3 739 532
მიმდინარე ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	129 106	190 735	59 053
მიღებული ავანსები	522 100	200 000	1 054 957
თანამშრომლის მიმართ სახელფასო ვალდებულება	500		
სესხები პარტნიორებისგან	343 721	484 971	703 219
გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება	114	81	81
საგადასახადო ვალდებულება	14 613	17 184	363
ვალდებულება საპენსიო სააგენტოს მიმართ	5 090	2 472	
გადასახდელი პროცენტები	93 100	93 100	93 100
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	1 108 345	988 543	1 910 773
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	840 000	1 999 131	1 326 360
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	840 000	1 999 131	1 326 360
სულ ვალდებულებები:	1 948 345	2 987 674	3 237 133
კაპიტალი			
კაპიტალი შპს-ში	423 961	423 961	408 961
გაუნაწილებელი მოგება / დაუფარავი ზარალი	681 476	360 344	93 438
სულ კაპიტალი:	1 105 437	784 305	502 399
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	3 053 781	3 771 979	3 739 532

დირექტორი: თემურ კურტანიძე




საანგარიშო პერიოდი	01.01.2024 წ. - 31.12.2024 წ.	01.01.2023 წ. - 31.12.2023 წ.
საოპერაციო შემოსავლები:		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1 444 814	1 563 453
რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	1 351 191	559 183
მომსახურებიდან მიღებული შემოსავალი	93 623	1 004 271
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	937 511	1 103 762
მოგება რეალიზაციიდან:	507 303	459 691

საოპერაციო ხარჯები:		
ადმინისტრაციის შრომის ანაზღაურება	63 893	49 107
სოციალური დანარიცხები	1 575	4 754
გაყიდვების და სარეკლამო ხარჯი	29 256	
რემონტის ხარჯი	6 568	1 640
საბანკო მომსახურება	983	3 119
სხვა საოპერაციო დანახარჯები	848	1 812
საჯარო რეესტრის მომსახურების დანახარჯი	3 009	4 512
ელექტრო ენერგიის ხარჯი	1 805	1 209
გაზმომარაგების ხარჯი	3 941	2 862
სალარო აპარატის მომსახურება	114	102
წყლის და წყალარინების ხარჯი		106
სულ საოპერაციო ხარჯები:	111 993	69 223
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან:	395 310	390 468

არასაოპერაციო შემოსავლები:		
არასაოპერაციო მოგება გადაფასებიდან		5 598
კონვერტაციის შემოსავალი	67	391
დამრგვალების შემოსავალი	6	5
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		4 958
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	73	10 951

არასაოპერაციო ხარჯები:		
სამშენებლო სესხის საპროცენტო ხარჯი	58 314	88 288
არასაოპერაციო ზარალი გადაფასებიდან	6 513	36 848
ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან	2 571	21
კონვერტაციის ხარჯი	1 458	4 979
დამრგვალების ხარჯი	1	5
ქონების გადასახადი	3 250	3 560
ჯარიმები და საურავები	1 560	745
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	560	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	74 227	134 446
არასაოპერაციო მოგება	321 156	266 973

მოგების გადასახადის ხარჯი	23	67
წმინდა მოგება:	321 133	266 907

დირექტორი: თემურ კურტანიძე




განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე

აქტივები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ნაღდი ფულის აღრიცხვა ხდება სააღრიცხვო პროგრამაში. 2024 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით 2629 ლარი განთავსებულია ნაღდი ფულის სახით სალაროში.

საბანკო ანგარიშები

კომპანიას აქვს ანგარიშები სს „საქართველოს ბანკში“ როგორც ეროვნულ ისე უცხოურ ვალუტაში - მოცემული ანგარიშებზე არსებული თანხა შედის ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების ჯამში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთი 66 332 ლარი წარმოადგენს რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილ დებიტორულ დავალიანებას. 750 ლარი გაცემულია ავანსის სახით - შემდგომში მომსახურების მისაღებად.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობიდან გამომდინარე კომპანიას დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე აკუმულირებული აქვს მშენებლობის თვითღირებულებაში შემავალი ხარჯები 2 082 815 ლარის ოდენობით - რაც წარმოადგენს რამდენიმე პროექტის მიმდინარე თვითღირებულებას წარმოდგენილს ჯამურად, ხოლო ნედლეულისა და მასალების ანგარიშზე, დარიცხულია შემდგომში მშენებლობაში გამოსაყენებელი მარაგები 65 067 ლარის ღირებულებით - ღირებულება მოიცავს მათ შორის საპროექტო შენობის კოეფიციენტის მისაღებად ნაყიდი მიწის თვითღირებულებას. 735 119 ლარის მზა პროდუქტია წარმოადგენს სარეალიზაციოდ გამზადებული აპარტამენტების თვითღირებულებას.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი

კომპანიას 2024 წლის განმავლობაში მიღებული აქვს მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში ავანსი, რომელ ავანსზე გადახდილი დღგ-ს თანხას 79 642 ლარის ოდენობით წარმოადგენს გადავადებული საგადასახადო აქტივის წარმოქმნის საფუძველს. მოცემული თანხა ავანსის შემოსავლად გარდაქმნის შემდგომ გაიქვითება.

ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ბალანსზე ძირითად საშუალებებად რიცხული აქტივები ძირითად შემთხვევაში წარმოადგენს სამშენებლო მოწყობილობებს და დანადგარებს, რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა როგორც წესი წარმოადგენს 2-3 საანგარიშო წელს. მოცემულ მომენტში ძირითადი საშუალებების ნარჩენი საბალანსო ღირებულება შეადგენს ჯამურად 21 427 ლარს.

ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის შეადგენს 129 106 ლარს, რაც ძირითადად წარმოადგენს ნედლეულის და მასალების შეძენიდან წარმოქმნილ დავალიანებას.

მიღებული ავანსები

ავანსის თანხა მიღებულია სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულების ფარგლებში, მოცემული ხელშეკრულება სრულდება 2025 წლის გაზაფხულზე, რის შემდეგაც ავანსი გარდაიქმნება მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლად.

სესხები პარტნიორებისგან

კომპანიას დამფუძნებლებისგან მოკლევადიანი სესხის სახით მიღებული აქვს ფულადი სახსრები 343 721 ლარის ოდენობით საოპერაციო საქმიანობის განსახორციელებლად, მოცემული ფულადი სახსრების დაბრუნება იგეგმება მოკლევადიან პერიოდში.

საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულება წარმოადგენს ქონების გადასახადზე დარიცხულ და გადასახდელ თანხას და დეკემბრის თვის დამატებული ღირებულების გადასახადს.

გადასახდელი პროცენტები

ორგანიზაციას სესხის სახით მიწის შესაძენად მიღებული აქვს თანხა პარტნიორი ორგანიზაციისგან - მოცემულ სესხზე დარიცხული პროცენტის გადახდა ხელშეკრულების თანახმად მოხდება სესხის ვადის გასვლის შემდგომ ძირითადთან ერთად.

გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხი მოიცავს პარტნიორი კომპანიისგან მიღებულია გრძელვადიანი სესხის 840 000 ლარის ოდენობით. მოცემული ინვესტიციის გამოყენება მოხდა სამშენებლოდ გამოსაყენებელი მიწის ნაკვეთის შესაძენად.

საოპერაციო და არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები

ამონაგები 1 444 814 ლარის ოდენობით მიღებულია დიდწილად აპარტ-ჰოტელის ტიპის საცხოვრებელ კომპლექსში ბინების რეალიზაციიდან. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება 937 511 ლარი მოიცავს ყველა იმ დანახარჯს, რაც საჭირო იყო პროექტის სისრულეში მოსაყვანად უფრო კონკრეტულად - მშენებლობაზე გახარჯული პირდაპირი და დამხმარე მასალის ხარჯებს, პირდაპირ და ირიბ შრომით დანახარჯებს, ასევე მშენებარე ობიექტისთვის საჭირო მომსახურებაზე გაწეულ ზედნადებ დანახარჯებს - რომელთა გამიჯვნა და პირდაპირ მიკუთვნება მოხდა მშენებლობის თვითღირებულებაზე. თვითღირებულებაში ასევე შედის ისეთი ზედნადები დანახარჯები როგორებიცაა სამშენებლო ინვენტარის ცვეთის ხარჯი. საოპერაციო ხარჯებად ცალკეა გამოყოფილი და ასახული ისეთი დანახარჯები როგორებიცაა სარეკლამო და სამეურნეო ხარჯები გაყიდვების წასახალისებლად 29 256 ლარი, კომუნალური დანახარჯები 5746 ლარის ოდენობით, რომლებიც პირდაპირ კავშირში არაა კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობასთან, თუმცა აუცილებელი გახდა მათი გაწევა გასაყიდი პროდუქტის იერსახის შესანარჩუნებლად. ცალკეა გამოყოფილი ადმინისტრაციული ხელფასის ხარჯი 65 468 ლარი და საბანკო მომსახურება 983 ლარი ძირითადი საშუალებების მიმდინარე რემონტის დანახარჯი 6 568 ლარი და სხვა საოპერაციო (ძირითადად სამეურნეო სახის) ხარჯები 3 971 ლარის ოდენობით.

არაპირდაპირი შემოსავლების და ხარჯის ნაწილში მოცემულია რამდენიმე სხვადასხვა პროექტისთვის მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის ხარჯები 58 314 ლარის ოდენობით, უცხოური ვალუტის კონვერტაციით გამოწვეული ზარალი და უცხოურ ვალუტაში აღრიცხული პუნქტების (საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში და გრძელვადიანი სესხი) გადაფასებით მიღებული მოგება-ზარალის თანხები. ჯარიმები და საურავები წარმოადგენს საბიუჯეტო დავალიანების დაფარვის ვადაგადაცილებაზე დარიცხულ თანხას. კომპანიას ასევე უფიქსირდება მოგების გადასახადის ხარჯი, რომლის დარიცხვაც გამოიწვია ისეთი დანახარჯის გაწევამ, რომლებსაც არ ჰქონიათ პირდაპირი კავშირი კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობასთან.