

შპს „დეველოპერი 22“-ის

(ს/ნ: 405525579)

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული

საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
ფინანსური შედეგების ანგარიშგება	4
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	5
ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	5
ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	5
ფუნქციონირებადი საწარმო	5
სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	6
ძირითადი საშუალებები	11
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	12
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12
ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	13
პროცენტული სესხები და გადასახდელი ანგარიშები.....	13
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....	14
ამონაგები.....	14
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	15
ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	15

ანგარიშგება
შპს "დეველოპერი 22"-ის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2023 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	12/31/2024	12/31/2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	2,932,394	2,955,233
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,932,394	2,955,233
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	6	11,110,592	5,611,771
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	538,777	1,173
წინასწარი გადახდები		1,014,536	986,821
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		2,357	17,971
საგადასახადო აქტივი		1,479,542	535,418
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	998,478	383,199
სულ მიმდინარე აქტივები		15,144,282	7,536,353
ჯამური აქტივები		18,076,676	10,491,586
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		927,446	617,809
მიმდინარე პერიოდის მოგება		765,093	309,637
პარტნიორთა კაპიტალი		542,773	2,357,995
სულ კაპიტალი და რეზერვები		2,235,312	3,285,441
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
პროცენტიანი სესხები და გადასახდელი ანგარიშები	9	5,041,013	1,186,958
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,041,013	1,186,958
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	10	836,587	1,058,303
მიღებული ავანსები		9,941,603	4,960,884
საგადასახადო ვალდებულება		16,552	-
სხვა ვალდებულებები		5,609	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		10,800,351	6,019,187
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		18,076,676	10,491,586

შპს "დეველოპერი 22"-ის გენერალური დირექტორი



ანგარიშგება

შპს "დეველოპერი 22"-ს ფინანსური შედეგების შესახებ
2023 და 2024 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისათვის

	შენიშვნა	12/31/2024	12/31/2023
ამონაგები	11	2,661,087	2,602,804
პროდუქციის/მომსახურების თვითღირებულება		(1,086,264)	(1,877,875)
საერთო მოგება		1,574,823	724,929
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(320,316)	(103,618)
რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები		(22,178)	(2,102)
სხვა საოპერაციო ხარჯები, წმინდა			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგი		1,232,329	619,209
ცვეთა და ამორტიზაცია		(38,210)	(30,460)
საპროცენტო ხარჯი	9	(257,723)	(258,215)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(171,303)	(20,897)
მოგება გადასახადით დაბეგვრამდე		765,093	309,637
მოგების გადასახადის ხარჯი			
წმინდა მოგება		765,093	309,637

შპს "დეველოპერი 22" -ის გენერალური დირექტორი



ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „დეველოპერი 22“ კანონით დადგენილი წესით დაფუძნდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2022 წლის 14 აპრილს . რეგისტრაციის შემდგომ, ორგანიზაციას მიენიჭა უნიკალური საიდენტიფიკაციო ნომერი - 405525579 კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.თბილისი ვაკის რაიონი,ზ.მუზაშვილის ქ. N 7, ბ16 .დღეის მდგომარეობით, 50% წილის მფლობელი ზურაბ პავლიაშვილი (პ/ნ 59001010422)და 50 % წილის მფლობელი გენერალური დირექტორი მათე აგახანოვი (პ/ნ 31001009526).

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2. ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 8 ივნისის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანიის ხელმძღვანელობამ „ფუნქციონირებადი საწარმო“-ს სტანდარტზე დაყრდნობით შეაფასა აქვს თუ არა კომპანიას საქმიანობის გაგრძელების უნარი, როგორც ფუნქციონირებად საწარმოს. კომპანია მიჩნეულია ფუნქციონირებად საწარმოდ, მის ხელმძღვანელობას არ აქვს განზრახული კომპანიის ლიკვიდავია ან საქმიანობის შეწყვეტა და არც იძულებული არ არის, ასე რომ მოიქცეს. საწარმოს ფუნქციონირებადობის შეფასებისას ხელმძღვანელობამ გამოიყენა ყველა ხელმისაწვდომი ინფორმაცია მომავლის შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტ კალენდარულ თვეს მოიცავდა.

კომპანიის ფუნქციონირებად საწარმოდ მიჩნევისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტებს:

- კომპანია საანგარიშო პერიოდებს ასრულებს მოგებით;

- 2023-2024 წლებში კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობიდან მიიღო საკმარისი ოდენობის ფულადი სახსრები შემდგომში საქმიანობის წარმატებით გასაგრძელებლად;
- კომპანია ფლობს აქტივების საკმაო მოცულობას იმისათვის, რომ წარმატებულად განაგრძოს ფუნქციონირება;

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები :

4.1 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანია იყენებს ვალუტას, რომელიც გამოიყენება ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ხორციელდება სამეწარმეო საქმიანობა. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ეროვნულ ვალუტაში - ლარში (GEL), რომელიც არის კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხა ქართულ ლარში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაანგარიშდა ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდა მოგებაში ან ზარალში.

4.2 ძირითადი საშუალებების აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, გარდა ყოველდღიური მომსახურების ხარჯებისა, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ დაცულია აღიარების კრიტერიუმები. ისეთი ელემენტები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე მოწყობილობები და ტექნოლოგიებისა და რემონტისთვის განკუთვნილი მოწყობილობები აღიარდება წინამდებარე განყოფილების შესაბამისად, როდესაც ისინი აკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას. სხვა შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც მარაგი. ძირითადი საშუალების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ აქტივის შეძენის დანახარჯებს, ასევე მოიცავს:

- მასალების ღირებულებას და პირდაპირი მუშაობის ხარჯებს;
- ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია მასალის/ნედლეულის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და გამოსაყენებელ მდგომარეობაში მოყვანასთან;

არამატერიალური აქტივი წარმოადგენს შემენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულებით.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დაერიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადები ასეთია:

- შენობა-ნაგებობა - 20 წელი;
- სატრანსპორტო საშუალებები - 10 წელი;
- ოფისის აღჭურვილობა - 5 წელი;
- ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 5 წელი;
- არამატერიალური აქტივი - 10 წელი.

ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მოქმედების ვადა და ნარჩენი ღირებულება განიხილება ყოველი ანგარიშგების დღეს და კორექტირდება საჭიროების მიხედვით. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანია განიხილავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ადგილი აქვს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებას. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, ფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და უდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

4.3 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესის ღირებულებით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შეძენის ხარჯებს, წარმოების ან კონვერტაციის ხარჯებს, და ასევე სხვა გაწეულ ხარჯებს, რაც საჭიროა ადგილმდებარეობამდე მისატანად. იმ შემთხვევაში, თუ წარმოებულ მარაგებზე მუშაობა მიმდინარეობს, ღირებულება მოიცავს შესაბამის წილ წარმოების ზედნადებ ხარჯებსაც. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება გაიანგარიშება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდით.

გრძელვადიანი აქტივების ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო

დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

4.4 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია რეალიზაციას ახორციელებს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით, რომლის დროსაც ხდება ძირითადად სავაჭრო მოთხოვნილებების ფორმირება. დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაანალიზება, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

4.5 სავაჭრო ვალდებულებები

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

4.6 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი ვალდებულებების შეფასება ხდება დისკონტირების გარეშე და გამოიქვითება როგორც მიმდინარე ხარჯი, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც საჭიროა ასეთი ხარჯების აქტივების თვითღირებულებაში ასახვა. ვალდებულება აღიარდება იმ თანხით, რომელიც სავარაუდოდ გადასახდელი იქნება როგორც მოკლევადიანი ფულადი პრემია ან მოგებიდან მიღებული შემოსავლის განაწილება, თუ კომპანიას აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება დასაქმებულის მიმართ გადაიხადოს ეს თანხა მიმდინარე პერიოდში ან წარსულში გაწეული მომსახურებისათვის, და ამ შემთხვევაში ვალდებულების შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ.

4.7 სესხები

კომპანია სარგებლობს საბანკო სესხით. კომპანია სესხებთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს აღიარებს ხარჯად იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯი იყო გაწეული.

4.8 ამონაგები

საქონლის გაყიდვიდან/მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი ჩვეულებრივ საქმიანობად ფასდება და იზომება მიღებული ან მისაღები სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა ამონაგებით და სავაჭრო ფასდაკლების გათვალისწინებით. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრება უკვე გადაეცემა მყიდველს. ანაზღაურების მიღება, ასოცირებული ხარჯები და საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნების უფლება მიიჩნევა საიმედოდ, თუ არ საჭიროებს მენეჯმენტის უწყვეტ ჩართულობას საქონელთან მიმართებაში და მისაღები თანხაც შეიძლება ჩაითვალოს საიმედოდ. თუ არსებობს ეჭვი, რომ მოხდება ფასის დაკლება და თანხის ოდენობა შეგვიძლია ჩავთვალოთ საიმედოდ, მაშინ ფასდაკლება აღიარებულია, როგორც გაყიდვების შემოსავლების შემცირება.

4.8.1 აღიარება

კომპანია საქონლის რეალიზაციით მიღებულ შემოსავალს აღიარებს იმ შემთხვევაში, როცა დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;
- კომპანია არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
- შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება;
- მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებით უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

კომპანია ახდენს გარიგების პირობების გაანალიზებას იმის დასადგენად, თუ როდის მოხდა მყიდველისათვის საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკების და სარგებლის გადაცემა. მეტ წილ შემთხვევებში, საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემა ემთხვევა მყიდველზე იურიდიული ან ქონებრივი უფლებების გადაცემას. თუ კომპანია ინარჩუნებს საკუთრებასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს, ოპერაცია არ მიიჩნევა გაყიდვად და, შესაბამისად, არ ხდება ამონაგების აღიარება. ასეთი შემთხვევებია, როდესაც:

- კომპანიას რჩება ვალდებულება მიწოდებული საქონლის არადაკმაყოფილებელ საექსპლუატაციო თვისებებზე, რომელსაც არ ითვალისწინებს გარიგების სტანდარტული პირობები;
- მყიდველს, ხელშეკრულებით განსაზღვრული გარკვეული მიზეზით, ან საკუთარი სურვილისამებრ, უფლება აქვს, გააუქმოს ხელშეკრულება და, ამდენად, საწარმოსათვის გაურკვეველია შემოსავლის მიღების შესაძლებლობა.

მომსახურების გაწევით მიღებულ შემოსავალს კომპანია აღიარებს, როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ამონაგების ოდენობის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ;
- მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში;
- შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

4.8.2 ამონაგების შეფასება

კომპანია ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც მცირდება კომპანიის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობის, ასევე ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების თანხებით.

4.9 საკუთარი კაპიტალი

კომპანია საკუთარი კაპიტალის ანგარიშში აღრიცხავს კომპანიის მესაკუთრის მიერ კომპანიაში განხორციელებულ შენატანებს, ასევე საანგარიშო პერიოდის მოგებას ან ზარალს და გაუნაწილებელ მოგებაში მომხდარ ცვლილებებს.

4.10 ხარჯები

კომპანიის ხარჯები მოიცავს ზარალს და ისეთ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშობა საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ასეთი ხარჯები სხვადასხვა სახის აქტივების შემცირებით ან კომპანიიდან გასვლით გამოიხატება. კომპანია აღიარებს ხარჯებს მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, როდესაც მცირდება აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და ამგვარი ცვლილების სიდიდის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია. ხარჯების კლასიფიცირებას კომპანია ახდენს ფუნქციების მიხედვით.

4.11 დაბეგვრა

საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადებისაგან. მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

მოგების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადით დაბეგვრას ექვემდებარება განაწილებული მოგება, თუმცა თუ კომპანიაში ხდება 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 31 დეკემბრამდე დაგროვილი მოგების განაწილება, რომლის

შესაბამისი გადასახადი გადახდილია სახელმწიფო ბიუჯეტში, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია აღნიშნული გადასახადის ჩათვლა დივიდენდის გაცემის საანგარიშო პერიოდში.

მოგების გადასახადის გამოთვლა ხდება მოცემული პერიოდებისათვის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებზე და მენეჯმენტის გათვლებზე დაყრდნობით საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის გათვალისწინებით. მოგების გადასახადი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი აქვს გაუნაწილებელი მოგების გაცემას და შესაბამისად, წარმოიქმნება საგადასახადო ვალდებულება კონკრეტული საანგარიშო პერიოდის მიხედვით.

გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

გადასახადების აღიარება ხდება, როდესაც ადგილი აქვს ისეთ მოვლენას, რომელიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გაიანგარიშება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია როგორც საგადასახადო აქტივები. კერძოდ, კომპანია საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, დამატებული ღირებულების გადასახადით ბეგრავს წინასწარ მიღებულ საქონლის/მომსახურების ღირებულებას. საგადასახადო ვალდებულებები და საგადასახადო აქტივი გადახურულია ერთმანეთში და აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჯამურად.

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	მანქანა-დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის	2,674,276	276,089	6,955	12,146	23,553	2,993,019
შემოსვლა			7,242	8,129		15,371
გასვლა						
გადაფასების ნამეტი						
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის		276,089	14,197	20,275	23,553	3,008,390
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის		(29,979)	(439)	(3,716)	(3,652)	(37,786)
ცვეთა წლის განმავლობაში		(31,823)	(1,359)	(2,772)	(2,255)	(38,210)
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება						
ნაშთი 2024 წლის 31 იანვრისთვის		(53,229)	(1,798)	(6,488)	(5,907)	(75,996)
ნეტო საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის	2,674,276	246,110	6,516	8,430	19,901	2,955,233
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,674,276	222,860	12,399	13,787	17,646	2,932,394

6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

მარაგები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

31-Dec-23**სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები**

დაუმთავრებელი მშენებლობა	5,609,971
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	1,800
სულ	5,611,771

მარაგები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

31-Dec-24**სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები**

დაუმთავრებელი მშენებლობა	11,110,361
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	231
სულ	11,110,592

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:**31-Dec-23**

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,173
სულ	1,173

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:**31-Dec-24**

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	538,777
სულ	538,777

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31-Dec-23
ფული სალაროში	-
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, ლარში	83,629
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, უცხოურ ვალუტაში	299,570
სულ	383,199

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31-Dec-24
ფული სალაროში	-
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, ლარში	111,525
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, უცხოურ ვალუტაში	886,953
სულ	998,478

9. პროცენტის სესხები და გადასახდელი ანგარიშები

მიღებული სესხები საანგარიშო პერიოდების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	უცხოური ვალუტაში (USD)		ერ. ვალუტაში (GEL)	
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2024 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2024 წლის 31 დეკემბრის მდგ.
გრძელვადიანი სესხები				
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	441,488	1,796,000	1,186,958	5,041,013
სულ	441,488	1,796,000	1,186,958	5,041,013

მიღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტები საანგარიშო პერიოდების მიხედვით:

	ეკვივალენტი ერ. ვალუტაში (GEL)	
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2024 წლის 31 დეკემბრის მდგ.
დარიცხული პროცენტი		
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	258,102	257,723
სულ	258,102	257,723

10. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

ფინანსური ვალდებულებები:	31-Dec-23
საქონლის/მომსახურების მიღებიდან წარმოქმნილი კრედიტორული დავალიანება	1,058,303
სულ	1,058,303

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

ფინანსური ვალდებულებები:	31-Dec-24
საქონლის/მომსახურების მიღებიდან წარმოქმნილი კრედიტორული დავალიანება	836,587
სულ	836,587

11. ამონაგები

ამონაგები 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

	2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	2,602,804
სხვა შემოსავალი	
სულ	2,602,804

ამონაგები

ამონაგები 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

	2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	2,661,087
სხვა შემოსავალი	
სულ	2,661,087

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდგენიარად:

	2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
შრომის ანაზღაურება	54,209
საიჯარო ქირა	7,500
ავტომობილის ხარჯი	4,173
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	34,933
საბანკო მომსახურების ხარჯი	94,906
სხვა საერთო ხარჯი	78,565
სხვა საგადასახადო ხარჯი	4,006
საჯარო რეესტრის ხარჯი	42,024
სულ	320,316

13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის გენერალური დირექტორის მიერ 2024 წლის 30 სექტემბერს.

შპს „დეველოპერი“-ის გენერალური დირექტორი
მ.აგახანოვი



შპს „დეველოპერი 22“-ის

(ს/ნ: 405525579)

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული

საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
ფინანსური შედეგების ანგარიშგება	4
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	5
ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ	5
ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	5
ფუნქციონირებადი საწარმო	5
სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები	6
ძირითადი საშუალებები	11
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	12
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12
ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	13
პროცენტებიანი სესხები და გადასახდელი ანგარიშები.....	13
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....	14
ამონაგები.....	14
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	15
ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	15

ანგარიშგება

შპს "დეველოპერი 22"-ის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2023 და 2024 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	12/31/2024	12/31/2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	2,932,394	2,955,233
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,932,394	2,955,233
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	6	11,110,592	5,611,771
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	538,777	1,173
წინასწარი გადახდები		1,014,536	986,821
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		2,357	17,971
საგადასახადო აქტივი		1,479,542	535,418
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	8	998,478	383,199
სულ მიმდინარე აქტივები		15,144,282	7,536,353
ჯამური აქტივები		18,076,676	10,491,586
კაპიტალი და ვალდებულებები			
კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება		927,446	617,809
მიმდინარე პერიოდის მოგება		765,093	309,637
პარტნიორთა კაპიტალი		542,773	2,357,995
სულ კაპიტალი და რეზერვები		2,235,312	3,285,441
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
პროცენტიანი სესხები და გადასახდელი ანგარიშები	9	5,041,013	1,186,958
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,041,013	1,186,958
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	10	836,587	1,058,303
მიღებული ავანსები		9,941,603	4,960,884
საგადასახადო ვალდებულება		16,552	-
სხვა ვალდებულებები		5,609	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		10,800,351	6,019,187
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		18,076,676	10,491,586

შპს "დეველოპერი 22"-ის გენერალური დირექტორი _____

ანგარიშგება

შპს "დეველოპერი 22"-ს ფინანსური შედეგების შესახებ
2023 და 2024 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისათვის

	შენიშვნა	12/31/2024	12/31/2023
ამონაგები	11	2,661,087	2,602,804
პროდუქციის/მომსახურების თვითღირებულება		(1,086,264)	(1,877,875)
საერთო მოგება		1,574,823	724,929
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(320,316)	(103,618)
რეალიზაციისა და მიწოდების ხარჯები		(22,178)	(2,102)
სხვა საოპერაციო ხარჯები, წმინდა			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შედეგი		1,232,329	619,209
ცვეთა და ამორტიზაცია		(38,210)	(30,460)
საპროცენტო ხარჯი	9	(257,723)	(258,215)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(171,303)	(20,897)
მოგება გადასახადით დაბეგვრამდე		765,093	309,637
მოგების გადასახადის ხარჯი			
წმინდა მოგება		765,093	309,637

შპს "დეველოპერი 22" -ის გენერალური დირექტორი _____

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „დეველოპერი 22“ კანონით დადგენილი წესით დაფუძნდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2022 წლის 14 აპრილს . რეესტრაციის შემდგომ, ორგანიზაციას მიენიჭა უნიკალური საიდენტიფიკაციო ნომერი - 405525579 კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ.თბილისი ვაკის რაიონი,ზ.მუხაშვილის ქ.N 7, ბ16 .დღეის მდგომარეობით, 50% წილის მფლობელი ზურაბ პავლიაშვილი (კ/ნ 59001010422)და 50 % წილის მფლობელი გენერალური დირექტორი მათე აგახანოვი (კ/ნ 31001009526).

კომპანიის საქმიანობის სფეროს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2. ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის 2016 წლის 8 ივნისის „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მოზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამ არ არის მითითებული. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ანგარიშგების მომზადების პროცესში კომპანიის ხელმძღვანელობამ „ფუნქციონირებადი საწარმო“-ს სტანდარტზე დაყრდნობით შეაფასა აქვს თუ არა კომპანიას საქმიანობის გაგრძელების უნარი, როგორც ფუნქციონირებად საწარმოს. კომპანია მიჩნეულია ფუნქციონირებად საწარმოდ, მის ხელმძღვანელობას არ აქვს განზრახული კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა და არც იძულებული არ არის, ასე რომ მოიქცეს. საწარმოს ფუნქციონირებადობის შეფასებისას ხელმძღვანელობამ გამოიყენა ყველა ხელმისაწვდომი ინფორმაცია მომავლის შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტ კალენდარულ თვეს მოიცავდა.

კომპანიის ფუნქციონირებად საწარმოდ მიჩნევისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს შემდეგ ფაქტებს:

- კომპანია საანგარიშო პერიოდებს ასრულებს მოგებით;

- 2023-2024 წლებში კომპანიამ საოპერაციო საქმიანობიდან მიიღო საკმარისი ოდენობის ფულადი სახსრები შემდგომში საქმიანობის წარმატებით გასაგრძელებლად;
- კომპანია ფლობს აქტივების საკმაო მოცულობას იმისათვის, რომ წარმატებულად განაგრძოს ფუნქციონირება;

4. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები :

4.1 სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანია იყენებს ვალუტას, რომელიც გამოიყენება ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ხორციელდება სამეწარმეო საქმიანობა. შესაბამისად, ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ეროვნულ ვალუტაში - ლარში (GEL), რომელიც არის კომპანიის სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხა ქართულ ლარში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაანგარიშდა ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკუროსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდა მოგებაში ან ზარალში.

4.2 ძირითადი საშუალებების აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, გარდა ყოველდღიური მომსახურების ხარჯებისა, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ დაცულია აღიარების კრიტერიუმები. ისეთი ელემენტები, როგორიცაა სათადარიგო ნაწილები, დამხმარე მოწყობილობები და ტექნომსახურებისა და რემონტისთვის განკუთვნილი მოწყობილობები აღიარდება წინამდებარე განყოფილების შესაბამისად, როდესაც ისინი აკმაყოფილებს ძირითადი საშუალების განმარტებას. სხვა შემთხვევაში, კლასიფიცირდება როგორც მარაგი. ძირითადი საშუალების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ აქტივის შეძენის დანახარჯებს, ასევე მოიცავს:

- მასალების ღირებულებას და პირდაპირი მუშაობის ხარჯებს;
- ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია მასალის/ნედლეულის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და გამოსაყენებელ მდგომარეობაში მოყვანასთან;

არამატერიალური აქტივი წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულებით.

ცვეთა

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დაერიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადები ასეთია:

- შენობა-ნაგებობა - 20 წელი;
- სატრანსპორტო საშუალებები - 10 წელი;
- ოფისის აღჭურვილობა - 5 წელი;
- ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 5 წელი;
- არამატერიალური აქტივი - 10 წელი.

ამორტიზაციის მეთოდები, სასარგებლო მოქმედების ვადა და ნარჩენი ღირებულება განიხილება ყოველი ანგარიშგების დღეს და კორექტირდება საჭიროების მიხედვით. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

გრძელვადიანი აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის კომპანია განიხილავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ადგილი აქვს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურებას. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, ფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და უდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

4.3 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესის ღირებულებით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შეძენის ხარჯებს, წარმოების ან კონვერტაციის ხარჯებს, და ასევე სხვა გაწეულ ხარჯებს, რაც საჭიროა ადგილმდებარეობამდე მისატანად. იმ შემთხვევაში, თუ წარმოებულ მარაგებზე მუშაობა მიმდინარეობს, ღირებულება მოიცავს შესაბამის წილ წარმოების ზედნაღებ ხარჯებსაც. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება გაიანგარიშება „საშუალო შეწონილი“ მეთოდით.

გრძელვადიანი აქტივების ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო

დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისათვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

4.4 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია რეალიზაციას ახორციელებს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით, რომლის დროსაც ხდება ძირითადად სავაჭრო მოთხოვნილებების ფორმირება. დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაანალიზება, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

4.5 სავაჭრო ვალდებულებები

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

4.6 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ მომუშავეთა მოკლევადიანი ვალდებულებების შეფასება ხდება დისკონტირების გარეშე და გამოიქვითება როგორც მიმდინარე ხარჯი, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც საჭიროა ასეთი ხარჯების აქტივების თვითღირებულებაში ასახვა. ვალდებულება აღიარდება იმ თანხით, რომელიც სავარაუდოდ გადასახდელი იქნება როგორც მოკლევადიანი ფულადი პრემია ან მოგებიდან მიღებული შემოსავლის განაწილება, თუ კომპანიას აქვს მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულება დასაქმებულის მიმართ გადაიხადოს ეს თანხა მიმდინარე პერიოდში ან წარსულში გაწეული მომსახურებისათვის, და ამ შემთხვევაში ვალდებულების შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ.

4.7 სესხები

კომპანია სარგებლობს საბანკო სესხით. კომპანია სესხებთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს აღიარებს ხარჯად იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯი იყო გაწეული.

4.8 ამონაგები

საქონლის გაყიდვიდან/მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი ჩვეულებრივ საქმიანობად ფასდება და იზომება მიღებული ან მისაღები სამართლიანი ღირებულებით, წმინდა ამონაგებით და სავაჭრო ფასდაკლების გათვალისწინებით. შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრება უკვე გადაეცემა მყიდველს. ანაზღაურების მიღება, ასოცირებული ხარჯები და საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნების უფლება მიიჩნევა საიმედოდ, თუ არ საჭიროებს მენეჯმენტის უწყვეტ ჩართულობას საქონელთან მიმართებაში და მისაღები თანხაც შეიძლება ჩაითვალოს საიმედოდ. თუ არსებობს ეჭვი, რომ მოხდება ფასის დაკლება და თანხის ოდენობა შეგვიძლია ჩავთვალოთ საიმედოდ, მაშინ ფასდაკლება აღიარებულია, როგორც გაყიდვების შემოსავლების შემცირება.

4.8.1 აღიარება

კომპანია საქონლის რეალიზაციით მიღებულ შემოსავალს აღიარებს იმ შემთხვევაში, როცა დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს;
- კომპანია არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
- შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ შეფასება;
- მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებულ ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებით უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

კომპანია ახდენს გარიგების პირობების გაანალიზებას იმის დასადგენად, თუ როდის მოხდა მყიდველისათვის საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკების და სარგებელის გადაცემა. მეტ წილ შემთხვევებში, საკუთრებასთან დაკავშირებული რისკებისა და სარგებლის გადაცემა ემთხვევა მყიდველზე იურიდიული ან ქონებრივი უფლებების გადაცემას. თუ კომპანია ინარჩუნებს საკუთრებასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს, ოპერაცია არ მიიჩნევა გაყიდვად და, შესაბამისად, არ ხდება ამონაგების აღიარება. ასეთი შემთხვევებია, როდესაც:

- კომპანიას რჩება ვალდებულება მიწოდებული საქონლის არადაკმაყოფილებელ საექსპლუატაციო თვისებებზე, რომელსაც არ ითვალისწინებს გარიგების სტანდარტული პირობები;
- მყიდველს, ხელშეკრულებით განსაზღვრული გარკვეული მიზეზით, ან საკუთარი სურვილისამებრ, უფლება აქვს, გააუქმოს ხელშეკრულება და, ამდენად, საწარმოსათვის გაურკვეველია შემოსავლის მიღების შესაძლებლობა.

მომსახურების გაწევით მიღებულ შემოსავალს კომპანია აღიარებს, როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ამონაგების ოდენობის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ;
- მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში;
- შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

4.8.2 ამონაგების შეფასება

კომპანია ამონაგებს აფასებს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც მცირდება კომპანიის მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობის, ასევე ქვეყნის კანონმდებლობით გათვალისწინებული რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების თანხებით.

4.9 საკუთარი კაპიტალი

კომპანია საკუთარი კაპიტალის ანგარიშში აღრიცხავს კომპანიის მესაკუთრის მიერ კომპანიაში განხორციელებულ შენატანებს, ასევე საანგარიშო პერიოდის მოგებას ან ზარალს და გაუნაწილებელ მოგებაში მომხდარ ცვლილებებს.

4.10 ხარჯები

კომპანიის ხარჯები მოიცავს ზარალს და ისეთ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშობა საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ასეთი ხარჯები სხვადასხვა სახის აქტივების შემცირებით ან კომპანიიდან გასვლით გამოიხატება. კომპანია აღიარებს ხარჯებს მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, როდესაც მცირდება აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და ამგვარი ცვლილების სიდიდის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია. ხარჯების კლასიფიცირებას კომპანია ახდენს ფუნქციების მიხედვით.

4.11 დაბეგვრა

საგადასახადო ხარჯი შედგება მიმდინარე და გადავადებული გადასახადებისაგან. მიმდინარე და გადავადებული გადასახადი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

მოგების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადით დაბეგვრას ექვემდებარება განაწილებული მოგება, თუმცა თუ კომპანიაში ხდება 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 31 დეკემბრამდე დაგროვილი მოგების განაწილება, რომლის

შესაბამისი გადასახადი გადახდილია სახელმწიფო ბიუჯეტში, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია აღნიშნული გადასახადის ჩათვლა დივიდენდის გაცემის საანგარიშო პერიოდში.

მოგების გადასახადის გამოთვლა ხდება მოცემული პერიოდებისათვის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების მონაცემებზე და მენეჯმენტის გათვლებზე დაყრდნობით საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის გათვალისწინებით. მოგების გადასახადი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი აქვს გაუნაწილებელი მოგების გაცემას და შესაბამისად, წარმოიქმნება საგადასახადო ვალდებულება კონკრეტული საანგარიშო პერიოდის მიხედვით.

გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

გადასახადების აღიარება ხდება, როდესაც ადგილი აქვს ისეთ მოვლენას, რომელიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გაიანგარიშება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები აღიარებულია როგორც საგადასახადო აქტივები. კერძოდ, კომპანია საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, დამატებული ღირებულების გადასახადით ბეგრავს წინასწარ მიღებულ საქონლის/მომსახურების ღირებულებას. საგადასახადო ვალდებულებები და საგადასახადო აქტივი გადახურულია ერთმანეთში და აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ჯამურად.

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	მანქანა-დანადგარები	კომპიუტერული ტექნიკა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის	2,674,276	276,089	6,955	12,146	23,553	2,993,019
შემოსვლა			7,242	8,129		15,371
გასვლა					-	-
გადაფასების ნამეტი		-	-	-	-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის		276,089	14,197	20,275	23,553	3,008,390
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება						
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის		(29,979)	(439)	(3,716)	(3,652)	(37,786)
ცვეთა წლის განმავლობაში		(31,823)	(1,359)	(2,772)	(2,255)	(38,210)
დაგროვილი ცვეთის ელიმინირება			-	-	-	-
ნაშთი 2024 წლის 31 იანვრისთვის		(53,229)	(1,798)	(6,488)	(5,907)	(75,996)
ნეტო საბალანსო ღირებულება						
ნაშთი 2024 წლის 1 იანვრისთვის	2,674,276	246,110	6,516	8,430	19,901	2,955,233
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,674,276	222,860	12,399	13,787	17,646	2,932,394

6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

მარაგები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

31-Dec-23

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

დაუმთავრებელი მშენებლობა	5,609,971
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	1,800
სულ	5,611,771

მარაგები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

31-Dec-24

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

დაუმთავრებელი მშენებლობა	11,110,361
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	231
სულ	11,110,592

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2023 წლის 31 დეკემბრის
 მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

31-Dec-23

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,173
სულ	1,173

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბრის
 მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

31-Dec-24

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	538,777
სულ	538,777

8. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2023 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31-Dec-23
ფული სალაროში	-
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, ლარში	83,629
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, უცხოურ ვალუტაში	299,570
სულ	383,199

ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31-Dec-24
ფული სალაროში	-
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, ლარში	111,525
ფული ბანკში მიმდინარე ანგარიშზე, უცხოურ ვალუტაში	886,953
სულ	998,478

9. პროცენტის სესხები და გადასახდელი ანგარიშები

მიღებული სესხები საანგარიშო პერიოდების მიხედვით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

გრძელვადიანი სესხები	უცხოური ვალუტაში (USD)		ერ. ვალუტაში (GEL)	
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2024 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2024 წლის 31 დეკემბრის მდგ.
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	441,488	1,796,000	1,186,958	5,041,013
სულ	441,488	1,796,000	1,186,958	5,041,013

მიღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტები საანგარიშო პერიოდების მიხედვით:

დარიცხული პროცენტი	ეკვივალენტი ერ. ვალუტაში (GEL)	
	2023 წლის 31 დეკემბრის მდგ.	2024 წლის 31 დეკემბრის მდგ.
ფინანსური ინსტიტუტებიდან	258,102	257,723
სულ	258,102	257,723

10. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

ფინანსური ვალდებულებები:	31-Dec-23
საქონლის/მომსახურების მიღებიდან წარმოქმნილი კრედიტორული დავალიანება	1,058,303
სულ	1,058,303

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

ფინანსური ვალდებულებები:	31-Dec-24
საქონლის/მომსახურების მიღებიდან წარმოქმნილი კრედიტორული დავალიანება	836,587
სულ	836,587

11. ამონაგები

ამონაგები 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

	2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	2,602,804
სხვა შემოსავალი	
სულ	2,602,804

ამონაგები

ამონაგები 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდენაირად:

	2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან	2,661,087
სხვა შემოსავალი	
სულ	2,661,087

12. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული პერიოდისთვის შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
შრომის ანაზღაურება	54,209
საიჯარო ქირა	7,500
ავტომობილის ხარჯი	4,173
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯი	34,933
საბანკო მომსახურების ხარჯი	94,906
სხვა საერთო ხარჯი	78,565
სხვა საგადასახადო ხარჯი	4,006
საჯარო რეესტრის ხარჯი	42,024
სულ	320,316

13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის გენერალური დირექტორის მიერ 2024 წლის 30 სექტემბერს.

შპს „დეველოპერი“-ის გენერალური დირექტორი
მ.აგახანოვი