

2024

შპს რეალ კადას დეველოპმენტი

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ.....	7
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	7
3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები.....	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება.....	15
5. ამონაგები.....	15
6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	16
7. მიწოდებისა და მარკეტინგის ხარჯი / ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	16
8. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	17
9. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	17
10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	17
11. მიმდინარე მარაგი	17
12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	19
13. სავაჭრო ვალდებულება	20
14. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	20

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ის პარტნიორებს და ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლების ანგარიშგებისაგან, საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისაგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, ჩვენი დასკვნის „პირობითი მოსაზრების საფუძველი“ ნაწილში აღწერილი საკითხის გავლენით განპირობებული შესაძლო შედეგების გარდა, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, უტყუარად და სამართლიანად ასახავს შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

აუდიტის პროცესში ვერ მოვიპოვეთ სათანადო მტკიცებები დებიტორ-კრედიტორების ნაშთებთან დაკავშირებით, რომლებიც 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შეადგენს შესაბამისად 9,178 ლარსა და 3,271,817 ლარს. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ, საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლებთან დაკავშირებით ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ სხვა შესაბამის ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ ნაწილში.

ჩვენ ვართ დამოუკიდებელი შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ისგან ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (შემდგომში IESBA კოდექსი) შესაბამისად, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასთან ერთად წარმოდგენილ მმართველობის ანგარიშგებას, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენს მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (მსს ფასს) შესაბამისად. ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ს ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა,

როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას. ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის მენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული საადრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული საადრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“-ის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი მსჯელობები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან, მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპით.

მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

ხელმძღვანელობას ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

სხვა საკითხებთან ერთად ჩვენ კომუნიკაცია გვაქვს მართვის უფლებით აღჭურვილ პირებთან აუდიტის მასშტაბზე, ვადებსა და აუდიტის შედეგად აღმოჩენილი მნიშვნელოვანი საკითხების შესახებ, მათ შორის, შიდა კონტროლის ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება წარმოდგენილი მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში „კანონი“) მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენილობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, შპს "რეალ პალას დეველოპმენტი"-ს მმართველობის ანგარიშგების ნაწილი - კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს „Fin.Exp.Corporation“-ის სახელით (რეგ.#SARAS-F-758026)

ირმა ჩხაიძე (რეგ#SARAS-A-728904)

29 სექტემბერი, 2025 წელი

ბათუმი, საქართველო





Financial Experts Corporation
88. V. Gorgasali str, Batumi. 6010, Georgia
www.fec.ge, info@fec.ge
+995 422 22 77 11, +995 577 02 01 10

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

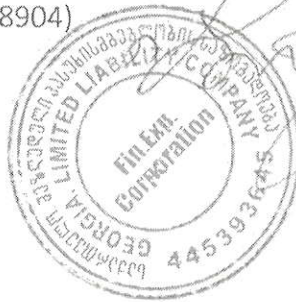
ჩვენი აზრით, შპს "რეალ პალას დეველოპმენტი"-ს მმართველობის ანგარიშგების ნაწილი - კანონის მე-7 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ პუნქტით განსაზღვრული საქმიანობის მიმოხილვა შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

შპს „Fin.Exp.Corporation“-ის სახელით (რეგ.#SARAS-F-758026)

ირმა ჩხაიძე (რეგ#SARAS-A-728904)

29 სექტემბერი, 2025 წელი

ბათუმი, საქართველო



ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	<u>შენიშნები</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
ამონაგები	5	535,613	442,178
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	535,613	(442,178)
საერთო მოგება/ზარალი			-
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი	7	(1,633,181)	(377,817)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(401,530)	(330,379)
საოპერაციო მოგება/ზარალი		(2,034,711)	(708,196)
საპროცენტო შემოსავალი	8	2,467	2,768
საპროცენტო ხარჯები		(675,420)	(234,008)
საკურსო სხვაობა		(344,678)	(156,868)
სხვა სრასაოპერაციო შემოსავალი		279,916	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(1,851)	-
მოგება დაბეგრამდე		(2,774,277)	(1,096,304)
გადახდილი მოგების გადასახადი			-
წმინდა მოგება/ (ზარალი)		(2,774,277)	(1,096,304)

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის, დამტკიცდა მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 20 სექტემბრის შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლოქვაძე

7-20 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნები	2024	2023
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	9	218,306	858,206
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	10	9,178	
გადახდილი ავანსი		7,726,915	6,027,982
მიმდინარე მარაგი	11	18,807,027	4,286,505
წინასწარ გაწეული ხარჯები		8,820	40,356
წინასწარ გადახდილი გადასახადი		2,795,999	484,502
სულ მიმდინარე აქტივები		29,566,245	11,697,551
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	12	80,891	1,231,508
არამატერიალური აქტივები	12	54,729	10,712
სულ გრძელვადიანი აქტივები		135,620	1,242,220
სულ აქტივები		29,701,865	12,939,771
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულება	13	3,271,817	2,594,500
მიღებული ავანსი		18,329,327	3,176,180
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება		4,251,822	1,159,765
საგადასახადო ვალდებულება		4,541	2,623
სულ მიმდინარე ვალდებულება		25,857,508	6,933,068
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	14	7,413,073	7,103,007
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,413,073	7,103,007
სულ ვალდებულება		33,270,581	14,036,075
კაპიტალი		301,864	
დაგროვილი მოგება-ზარალი		(3,870,580)	(1,096,304)
სულ კაპიტალი		(3,568,715)	(1,096,304)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		29,701,865	12,939,771

დირექტორი: კობა ფუტყაძე



ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

Handwritten signature of Jemali Bolkvadze.

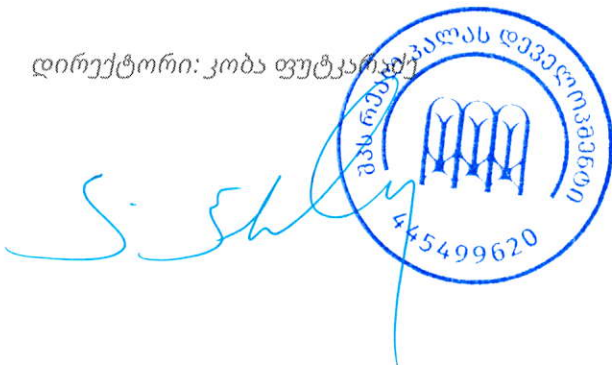
7-20 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

პერიოდი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი	დივიდენდის განაწილება	სულ კაპიტალი
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	-	-	(1,096,304)	-	(1,096,304)
2024	301,864	-	(2,774,276)	-	(2,472,412)

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე



ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე



ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

2024

2023

მომხმარებლისგან მიღებული ფული	10,710	528,770
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული	(11,351,624)	(2,149,353)
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფულის უკან დაბრუნება	4,835	-
თანამშრომლისთვის გადახდილი ფული	(1,896,605)	(530,587)
გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	(1,204,000)	(106,500)
გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადის უკან დაბრუნება	69,307	924,833
საპენსიო სააგენტოში გადახდილი	(102,961)	(15,546)
მიღებული ავანსი	14,758,030	3,198,873
მიღებული ავანსის უკან დაბრუნება	(85,358)	(22,693)
საქვანგარიშოდ მიღებული თანხები	948,922	-
საქვანგარიშოდ მიღებული თანხების უკან დაბრუნება	(948,922)	-
გადახდილი ავანსი	(1,066,770)	(6,597,071)
გადახდილი ავანსის უკან დაბრუნება	-	3,703
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(864,436)	(4,765,570)

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან

ძირითადი საშუალებების შეძენა	(73,547)	(1,324,834)
მიღებული პროცენტი	2,467	2,768
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(71,080)	(1,322,065)

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

სესხის აღება	-	7,653,735
აღებული სესხის გადახდა	-	(700,000)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	320,503	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(18,639)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	301,864	6,953,735

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ნეტო

ზრდა/(შემცირება)	(633,651)	866,099
დადებითი საკურსო	100,430	-
უარყოფითი საკურსო	(106,681)	-
სავალუტო ცვლილების ეფექტი	(6,252)	(7,893)
საწყისი ფულადი ნაშთი	858,206	-

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი

218,304

858,206

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	<u>შენიშნები</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
ამონაგები	5	535,613	442,178
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	535,613	(442,178)
<i>საერთო მოგება/ზარალი</i>			-
მიწოდების და მარკეტინგის ხარჯი	7	(1,633,181)	(377,817)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(401,530)	(330,379)
<i>საოპერაციო მოგება/ზარალი</i>		<i>(2,034,711)</i>	<i>(708,196)</i>
საპროცენტო შემოსავალი	8	2,467	2,768
საპროცენტო ხარჯები		(675,420)	(234,008)
საკურსო სხვაობა		(344,678)	(156,868)
სხვა სრასაოპერაციო შემოსავალი		279,916	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(1,851)	-
<i>მოგება დაბეგვრამდე</i>		<i>(2,774,277)</i>	<i>(1,096,304)</i>
გადახდილი მოგების გადასახადი			-
<i>წმინდა მოგება/ (ზარალი)</i>		<i>(2,774,277)</i>	<i>(1,096,304)</i>

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, დამტკიცდა
მენეჯმენტის სახელით 2025 წლის 20 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნები	<u>2024</u>	<u>2023</u>
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	9	218,306	858,206
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	10	9,178	
გადახდილი ავანსი		7,726,915	6,027,982
მიმდინარე მარაგი	11	18,807,027	4,286,505
წინასწარ გაწეული ხარჯები		8,820	40,356
წინასწარ გადახდილი გადასახადი		2,795,999	484,502
სულ მიმდინარე აქტივები		29,566,245	11,697,551
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	12	80,891	1,231,508
არამატერიალური აქტივები	12	54,729	10,712
სულ გრძელვადიანი აქტივები		135,620	1,242,220
სულ აქტივები		29,701,865	12,939,771
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულება	13	3,271,817	2,594,500
მიღებული ავანსი		18,329,327	3,176,180
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება		4,251,822	1,159,765
საგადასახადო ვალდებულება		4,541	2,623
სულ მიმდინარე ვალდებულება		25,857,508	6,933,068
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	14	7,413,073	7,103,007
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,413,073	7,103,007
სულ ვალდებულება		33,270,581	14,036,075
კაპიტალი		301,864	
დაგროვილი მოგება-ზარალი		(3,870,580)	(1,096,304)
სულ კაპიტალი		(3,568,715)	(1,096,304)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		29,701,865	12,939,771

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

პერიოდი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მიმდინარე პერიოდის მოგება/ზარალი	დივიდენდის განაწილება	სულ კაპიტალი
<u>2021</u>	-	-	-	-	-
<u>2022</u>	-	-	-	-	-
<u>2023</u>	-	-	(1,096,304)	-	(1,096,304)
<u>2024</u>	301,864	-	(2,774,276)	-	(2,472,412)

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2024	2023
მომხმარებლისგან მიღებული ფული	10,710	528,770
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფული	(11,351,624)	(2,149,353)
მომწოდებლისთვის გადახდილი ფულის უკან დაბრუნება	4,835	-
თანამშრომლისთვის გადახდილი ფული	(1,896,605)	(530,587)
გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	(1,204,000)	(106,500)
გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადის უკან დაბრუნება	69,307	924,833
საპენსიო სააგენტოში გადახდილი	(102,961)	(15,546)
მიღებული ავანსი	14,758,030	3,198,873
მიღებული ავანსის უკან დაბრუნება	(85,358)	(22,693)
საქვეანგარიშოდ მიღებული თანხები	948,922	-
საქვეანგარიშოდ მიღებული თანხების უკან დაბრუნება	(948,922)	-
გადახდილი ავანსი	(1,066,770)	(6,597,071)
გადახდილი ავანსის უკან დაბრუნება	-	3,703
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(864,436)	(4,765,570)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(73,547)	(1,324,834)
მიღებული პროცენტი	2,467	2,768
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(71,080)	(1,322,065)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	-	7,653,735
აღებული სესხის გადახდა	-	(700,000)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	320,503	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(18,639)	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	301,864	6,953,735
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ნეტო ზრდა/(შემცირება)	(633,651)	866,099
დადებითი საკურსო	100,430	-
უარყოფითი საკურსო	(106,681)	-
სავალუტო ცვლილების ეფექტი	(6,252)	(7,893)
საწყისი ფულადი ნაშთი	858,206	-
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი	218,304	858,206

დირექტორი: კობა ფუტყარაძე

ფინ. მენეჯერი: ჯემალი ბოლქვაძე

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს “რეალ პალას დეველოპმენტი” (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2017 წლის 18 იანვარს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო ნომრით 445499620 .

კომპანიის იურიდიული საქართველო, საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ჟიული მარტავას გამზირი, N 16, სართული 39, ბინა N 597, ბლოკი "ა". კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის ღირებულება:

1. კობა ფუტყარაძე, 61001077611.

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის კომპანიის დამფუძნებელია:

1. ლევან ბექაია, 01024034672 - 50%

2. გიორგი ზოიძე, 61006066501 - 50%.

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

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს). საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას გამოიყენება პირვანდელი ღირებულების შეფასების მეთოდი. აქტივის აღრიცხვა ხდება მისი შეძენის დროს გადახდილი ფულადი სახსრების ან მათი ექვივალენტების ოდენობით, ან იმ რეალური ღირებულებით, რომელიც უნდა გადახდილიყო მისი შეძენის მომენტში. ვალდებულება აღირიცხება იმ აქტივის თანხის სიდიდით, რომელიც მიღებულია მოცემული ვალდებულების სანაცვლოდ. საწარმო არ ფლობს ისეთ აქტივებს, რომელიც უნდა შეფასებულიყო რეალური ღირებულებით.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანია მუშაობს საამშენებლო ბაზარზე, რაც გულისხმობს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობას. არსებული საოპერაციო საქმიანობით არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციები რათა უზრუნველყოს ვალდებულებების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

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 რეალ პალას დეველოპმენტი ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

საოპერაციო და წარსადგენი ვალუტა.

საქართველოს ეროვნული ვალუტაა ქართული ლარი და იგი წარმოადგენს კომპანიის, მისი შვილობილი და ასოცირებული საწარმოების საოპერაციო ვალუტასა და იმ ვალუტას, რომელშიც კომპანიას ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებაა წარმოდგენილი.

უცხოური ვალუტები.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას სუბიექტის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებული ტრანზაქციები აღირიცხება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დაწესებული გაცვლითი კურსით. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული მონეტარული ერთეულები ადგილობრივ ვალუტაში კონვერტირდება იმ დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული რეალური ღირებულებით აღიარებული არამონეტარული ერთეულები კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ იმ დღეს დადგენილი კურსით, როდესაც რეალური ღირებულება განისაზღვრა

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მსს ფასს-ის შესაბამის ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ისე, თითქოს იგი ყოველთვის ამ სტანდარტს იყენებდა.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ა) ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგებას.
- ბ) სრული შემოსავლის ანგარიშგებას
- გ) საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგებას
- დ) ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას (პირდაპირი მეთოდით)
- ე) განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს სრული კალენდარული წელი.

(ა) უცხოური ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები საწყისად აღიარდება ოპერაციის დღის კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით, პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

კურსები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს :

დოლარი

31.12.2022 - 2.7020

31.12.2023 - 2.6894

31.12.2024 - 2.8068

ევრო

31.12.2022 - 2.8844

31.12.2023 - 2.9753

31.12.2024 - 2.9306

(ბ) შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

პროდუქციის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლები

პროდუქციის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- ა) კომპანია მყიდველს გადასცემს პროდუქციის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- ბ) კომპანია 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 განსაზღვრა;
- დ) მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა.

მომსახურების გაწვიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწვიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ა) ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
- ბ) მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;
- გ) შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- დ) შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.
- ე) სავაჭრო ვალდებულებები 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 (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 აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს 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 მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

(დ) გადასახადები**დამატებული ღირებულების გადასახადი**

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, ქვემოთ ჩამოთვლილი შემთხვევის გარდა:

► თუ აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, რა შემთხვევაშიც დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

ქონების გადასახადი

ქონების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია, კომპანიის საკუთრებაში არსებული გრძელვადიანი აქტივები, ქონების კუთვნილი გადასახადი გაიანგარიშება წელიწადში ერთხელ ქონების საშუალო წლიური ღირებულებიდან და წელიწადში ერთხელ გასული წლის გადასახადის ოდენობით მიმდინარე გადასახადის სახით.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად.

(ე) ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები შედგება საღაროში 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.

(ვ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება.

თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

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

შემდგომი ხარჯები

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

აქტივების 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.

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 საშუალებები	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობები-ნაგებობები	7 - 10 წელი
მანქანა-დანადგარები	8 - 10 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	3 - 5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2- 5 წელი

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 თუ ზარალი (რომელიც 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 შესაბამისად.

(ზ) არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები თავდაპირველი აღიარებისას ფასდება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დარიცხული ამორტიზაცია და გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ფასდება სასრულად და შეზღუდულია 5-10 წლამდე.

სასრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზება ხდება სასარგებლო გამოყენების ვადის პერიოდში და გაუფასურების ოდენობის დასადგენად გადაფასდება მაშინ, როდესაც რამე მიანიშნებს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურებაზე. ამორტიზაციის პერიოდი და მეთოდი სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის შემთხვევაში მინიმუმ ყოველი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება. მოსალოდნელი სასარგებლო გამოყენების ვადის ან აქტივიდან მიღებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მოსალოდნელი ათვისების ცვლილება აღირიცხება ამორტიზაციის პერიოდის ან მეთოდის შესაბამისად შეცვლით და განიხილება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებებში მომხდარი ცვლილება. სასრული ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში არამატერიალური აქტივების ფუნქციების შესაბამის ხარჯის კატეგორიაში.

კომპანია არ ფლობს სასარგებლო გამოყენების შეუზღუდავი ვადის მქონე არამატერიალურ აქტივებს.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

(თ) სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან.

სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

გასაყიდად გამიზნული მარაგების გაყიდვის თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

მარაგების გაყიდვის შემთხვევაში მისი საბალანსო ღირებულების აღიარება ხდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც აღიარდება მისი შესაბამის შემოსავალი. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებამდე ჩამოწერის თანხებიც აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც ხდება ჩამოწერა ან ადგილი აქვს დანაკარგებს. მარაგების ნეტო სარეალიზაციო ღირებულების გაზრდით გამოწვეული ნებისმიერი ჩამოწერის უკუგატარების (ანუღირების) თანხა კი აღიარდება იმ მარაგების თანხის შემცირებად, რომელიც ხარჯადაა აღიარებული პერიოდში, როდესაც მოხდა უკუგატარება.

(ი) მომუშავეთა გასამრჯელო

საწარმო დასაქმებულ პირებზე გადასხდელი გასამრჯელოს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია ხელფასთან, ფასიან შვებულებასთან და ბიულეტენტან, აღიარებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დასაქმებული პირები გასწევენ შესაბამის მომსახურებას. მომუშავეთა მოკლევადიან გასამრჯელოებთან დაკავშირებული გასამრჯელოები ფასდება იმ თანხის არადისკონტირებული ოდენობით, რომლის გადახდასაც საწარმო აპირებს გაწეული

მომსახურებისათვის. ვალდებულების სახით აღიარებული მოკლევადიანი გასამრჯელო აღიარდება როგორც ხარჯი, თუ სტანდარტის რომელიმე თავი არ მოითხოვს, რომ გასამრჯელოები ჩაირთოს აქტივის თვითღირებულებაში. ანალოგიურად, ანაზღაურებადი შვებულების ფორმის დასაქმებული პირის მოკლევადიანი გასამრჯელოებისთვის მოსალოდნელი დანახარჯი აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დაფიქსირდება სამუშაოზე არყოფნის ფაქტი.

(კ) ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა ისეთი პირობითი ვალდებულებებისა, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან არ არის მოსალოდნელი.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები, მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. ვალდებულება კი წარმოადგენს კომპანიის მიმდინარე დავალიანებას, რომელიც წარმოიშვა წარსული მოვლენის შედეგად, და რომლის დაფარვა გამოიწვევს კომპანიიდან ეკონომიკური სარგებლის გადინებას.

ვალდებულების წარმომშობი მოვლენა არის მოვლენა, რომელიც წარმოშობს სამართლებრივ ან კონსტრუქციულ ვალდებულებას, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიას არ გააჩნია სხვა რეალური ალტერნატივა, და მან უნდა დაფაროს თავისი ვალდებულებები. სამართლებრივი ვალდებულება გამომდინარეობს:

- გარიგებიდან (ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული ან ნაგულისხმევი პირობების გათვალისწინებით);
- კანონმდებლობიდან; ან
- სხვა სამართლებრივი ქმედებიდან.

კონსტრუქციული ვალდებულება გამომდინარეობს კომპანიის ქმედებიდან, სადაც:

წარსულში დადგენილი პრაქტიკიდან, კომპანიის მიერ გამოქვეყნებული პოლიტიკიდან ან სპეციფიკური მიმდინარე ანგარიშგებიდან გამომდინარე, კომპანია მიაჩნის სხვა მხარეებს, რომ იგი იღებს გარკვეულ პასუხისმგებლობებს; და

- შედეგად, მესამე მხარეს კომპანიასთან მიმართებაში გააჩნია გარკვეული მოლოდინი, რომ იგი შეასრულებს ამ პასუხისმგებლობებს.

(ლ) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიას ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებში მოიაზრება ნებისმიერი აქტივი, რომელიც წარმოადგენს: ფულად სახსრებს, სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტს და სხვა საწარმოსგან ფულადი სახსრების ან სხვა ფინანსური აქტივის მიღების სახელშეკრულებლო უფლებას. ფინანსური აქტივის თვითღირებულების აღიარება ხდება თავდაპირველი აღიარების მომენტში განსაზღვრული ღირებულებით, რომელსაც ემატება თავდაპირველი აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე დამატებით დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი, აკლდება თავდაპირველად აღიარების თარიღიდან საანგარიშგებო თარიღამდე მიღებული ძირისა და პროცენტის თანხები და აკლდება გაუფასურების ზარალის თანხა.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყენებდა რაიმე ტიპის სვოპ და ფორვარდულ კონტრაქტებს, სავალუტო და საპროცენტო რისკების შემცირებისთვის.

(მ) ხარჯად აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

(ნ) გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება. თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

(ო) ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასება

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

დაკავშირებულ მხარესთან ოპერაციების ტრანზაქციები 2024						
N	დასახელება	ოპერაციის სახე	საწყისი ნაშთი	ზრდა	კლება	საბოლოო ნაშთი
1	შპს რეალ პალასი (ს.კ. 445394591)	სავაჭრო ვალდებულება	73,901	379,641	53,090	400,452
2	შპს რეალ პალასი (ს.კ. 445394591)	აღებული სესხი	7,103,006	731,588	421,521	7,413,073
3	შპს რეალ პალასი (ს.კ. 445394591)	გადასახდელი პროცენტი	233,818	703,638		937,456
4	შპს რეალ პალასი (ს.კ. 445394591)	დებიტორული მოთხოვნა	-	53,634	53,634	-
5	შპს რეალ პალასი (ს.კ. 445394591)	მიღებული ავანსი	-	563,318	563,318	-
6	შპს ახალი ერა	დებიტორული მოთხოვნა	-	10,767	10,767	-
7	შპს ახალი ერა	სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	-	62,366	62,366	-
8	შპს თბილისი პალასი	სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	-	3,010,050	3,010,050	
9	შპს თბილისი პალასი	დებიტორული მოთხოვნა	-	1,644,715	1,644,715	-
10	შპს თბილისი პალასი	დებიტორული მოთხოვნა	-	2,719,104	3,071,864	352,760
11	ჯუმბერ ზოიძე	დებიტორული მოთხოვნა	-	9,178	-	9,178

5. ამონაგები

ამონაგები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
შემოსავალი მომსახურებიდან	535,613	442,178
ჯამი	535,613	442,178

6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
ძირითადი მასალების დანახარჯები შეძენა	535,613	442,178
ჯამი	535,613	442,178

7. მიწოდებისა და მარკეტინგის ხარჯი / ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

მიწოდებისა და მარკეტინგის ხარჯი და ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
კომუნიკაციის ხარჯი	8,298	2,185
შრომის ანაზღაურება		131,821
საკონსულტაციო ხარჯი	80,704	11,130
ცვეთა და ამორტიზაცია	255,040	89,776
საგადასახადო ხარჯი	6,890	6,211
სარეგისტრაციო მოსაკრებელი	3,504	84,160
სხვა ხარჯი	47,093	5,094
ჯამი	401,530	330,377

პერიოდი	2024	2023
რეკლამის ხარჯები	183,082	22,131
შრომის ანაზღაურება და საკომისიო გასამრჯელო	680,473	72,778
შრომის ანაზღაურებაზე დანარიცხები	13,890	4,288
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	89	424
მიწოდების ხარჯები	755,648	278,197
ჯამი	1,633,181	377,818

8. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალი	(344,678)	(160,837)
საპროცენტო შემოსავალი	2,467	81,295
საპროცენტო ხარჯები	(675,420)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(1,851)	-
სხვა ფინანსური შემოსავალი	279,916	33,984
ჯამი	(739,565)	(45,557)

9. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
ფული სალაროში		
ფული ბანკში ლარში	86,342	49,546
ფული ბანკში დოლარში	59,507	661,847
ფული ბანკში ევრო	72,457	146,813
ჯამი	218,306	858,206

10. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნა	9,178	
გადახდილი ავანსი	7,726,915	6,027,982
ჯამი	7,736,093	6,027,982

11. მიმდინარე მარაგი

მიმდინარე მარაგი 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
მიმდინარე მარაგი	265,195	522,708
დაუმთავრებელი წარმოება	18,541,815	3,761,085
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	17	2,711

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრისთვის ქართულ ლარში

ჯამი	18,807,027	4,286,504
------	------------	-----------

7-20 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

12. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	არამატერიალური აქტივი	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	შენობა ნაგებობა	იჯარით აღებული შენობის კეთილმოწყობა	ჯამი სულ
2023							
საწყისი საბალანსო ღირებულება	10,930	928,485	346,579	29,637	16,364	-	1,331,995
სულ ცვეთა		(75,516)	(11,552)	(1,904)	(584)	-	(89,556)
ნარჩენი საბალანსო ღირებულება	10,930	852,969	335,027	27,733	15,780	-	1,242,439
2024							
საწყისი ღირებულება	10,930	852,969	335,027	27,733	15,780	-	1,242,439
შეძენა	43,799	42,511	17,305	11,480	18,895	8,868	142,858
ჩამოწერა	-	(666,861)	(318,910)	(7,288)	-	-	(993,059)
სულ ცვეთა 31.12.2024	-	(210,892)	(33,422)	-	(3,436)	(8,868)	(256,618)
ნარჩენი საბალანსო ღირებულება	54,729	17,727	-	31,925	31,239	-	135,620

ძირითადი საშუალებები არის მატერიალური აქტივები, რომლებიც:

იმყოფება საწარმოს განკარგულებაში და გამოიყენება საქონლის წარმოებაში, საქონლის ან მომსახურების მისაწოდებლად, იჯარით გასაცემად ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის; გათვალისწინებულია ერთ საანგარიშგებო პერიოდზე მეტი ხნით გამოსაყენებლად.

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენის ღირებულებას, შეძენაზე დაუბრუნებად გადასახადებს, ასევე პირდაპირი ხარჯებს, ადგილამდე მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე. კომპანია ცვეთის გაანგარიშგებისთვის იყენებს წრფივ მეთოდს.

„კომპანიას“ ძირითადი საშუალებების სახით ერიცხება სხვადასხვა სპეციფიკის დანადგარები, საოფისე ინვენტარი, კომპიუტერული ტექნიკა.

13. სავაჭრო ვალდებულება

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
მიმდინარე სავაჭრო ვალდებულებები	3,271,817	2,594,500
მიღებული ავანსები	18,329,327	3,176,180
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	4,251,822	1,159,765
საგადასახადო ვალდებულება	4,541	2,623
ჯამი	25,857,508	6,933,068

14. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება 2024 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	2024	2023
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	7,413,073	7,103,007
ჯამი	7,413,073	7,103,007

საგადასახადო სისტემა

საქართველოში მოქმედებს საგადასახადო კოდექსი, რომელიც ადგენს სამართლებრივ მექანიზმებს გადასახადების დარიცხვასა და გადახდასთან. ძირითადი გადასახადები, რომლებიც ამოიღება საქართველოში არის მოგების გადასახადი, საშემოსავლო გადასახადი ფიზიკური პირებიდან, დღგ, ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი და სხვა გადასახადები.

საგადასახადო დეკლარაციის შედგენის სისწორე მოწმდება საქართველოს სხვადასხვა სახის მაკონტროლებელი ორგანოების მიერ.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება კანონთან სრულ შესაბამისობაში იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს შედარებით გაურკვევლობა ამა თუ იმ გადასახადის გადახდასთან დაკავშირებით, დარიცხვები ხორციელდება ხელმძღვანელობის მიერ ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე.

ფინანსური რისკის ფაქტორები

სავალუტო რისკი

კომპანიის ოპერაციები ხორციელდება როგორც ეროვნულ ვალუტაში, ისე უცხოურ ვალუტაში. დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები წარმოიქმნება უცხოურ ვალუტაში. ასეთი სიტუაცია იწვევს საკურსო სხვაობის ცვლილებით გამოწვეული რისკების არსებობას. თუმცა დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებებზე წარმოიქმნება საკურსო სხვაობები, რომლებიც ჩართულია ანგარიშგებებში.

ლიკვიდურობის რისკი

კომპანიის ამოცანაა შეინარჩუნოს ბალანსი უწყვეტი დაფინანსებისა მოქნილობაში, რომელიც წარდგება მომწოდებლებისაგან. კომპანია ახდენს დავალიანებების ვადიანობის ანალიზს და გეგმავს მის ლიკვიდურობას შესასრულებელი ვალდებულებების ვადების შესაბამისად. არასაკმარისი ლიკვიდურობის პირობებში მოიზიდავს დამატებით დაფინანსების წყაროებს.

შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“

მმართველობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა.....	3
ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობის სამომავლო გეგმების შესახებ.....	3
ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ.....	3
საქმიანობის ძირითადი ფინანსური და არა-ფინანსური მაჩვენებლები.....	4
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	6

ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს რეალ პალას დეველოპმენტი, საიდენტიფიკაციო ნომერი 445499620, დარეგისტრირებულია საქართველოში, 2017 წლის 18 იანვარს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ჭიული შარტავას გამზირი, N 16, სართული 39, ბინა N 597, ბლოკი "ა". მისი ძირითადი საქმიანობაა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საზოგადოების დამფუძნებლები მმართველობითი ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის არიან:

- ლევან ბექაია, პ/ნ 01024034672 - 50% წილის მფლობელი;
- გიორგი ზოიძე, პ/ნ 61006066501 - 50% წილის მფლობელი.

ამჟამად კომპანიის დირექტორია კობა ფუტყარაძე (პ/ნ 61001077611).

კომპანიის პრიორიტეტი არ არის მხოლოდ ღირსეული და კომფორტული პირობების შექმნა, არამედ კლიენტებთან გრძელვადიანი პარტნიორული ურთიერთობის დამყარება.

ინფორმაცია კომპანიის ფილიალების შესახებ

კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ჭიული შარტავას გამზირი, N 16, სართული 39, ბინა N 597, ბლოკი "ა". მისი ძირითადი საქმიანობაა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2024 წლის განმავლობაში შპს რეალ პალას დეველოპმენტის დასაქმებულთა რაოდენობა შეადგენდა 59 თანამშრომელს.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მიხედვით, 2024 წლის შემოსავალი შეადგენს 535 613ს ლარს, რომელიც წარმოადგენს შემოსავალს სამშენებლო საქმიანობიდან.

აღნიშნული ძირითადად განპირობებულია მნიშვნელოვანი სამშენებლო კონტრაქტების მოპოვებით. კომპანია ვარაუდობს, რომ მისი საქმიანობა მომავალ წლებში მნიშვნელოვნად გაიზრდება 2025-2026 წლებში დამატებით მნიშვნელოვანი კონტრაქტების მოპოვების შედეგად.

კომპანია თანამშრომლობს საქართველოს უმსხვილეს დამკვეთებთან, რაშიც მას ეხმარება მისი ბრენდი და რეპუტაცია, როგორც სტაბილური და საიმედო კომპანიის - გამოცდილება, დამკვეთის ინტერესებზე ორიენტირებული მიდგომები, ფინანსური მდგრადობა და აღებული ვალდებულებების პირნათლად შესრულება.

საქართველოში უძრავ ქონებაზე ფასდადება რთულად შესწავლადა და, ამდენად, აღნიშნულ ბაზარზე არსებული მდგომარეობის ზუსტი შეფასება ძნელია. თუმცა, ცხადია რომ საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მზარდია. მოთხოვნის ზრდის კვალდაკვალ მშენებლობის ზრდის ტემპიც მაღალია. მაგრამ, მაინც არსებობს გარკვეული რისკ ფაქტორები რომელიც უარყოფითად მოქმედებს სამშენებლო სფეროზე:

ამ დროისთვის კომპანია ძირითად განუსაზღვრელობად მიიჩნევს მოთხოვნას ბაზრის მხრიდან დიდ პროექტებზე, თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ კომპანია არ ელის ამ რისკების ზრდას ამ თვალსაზრისით. კომპანიის საბაზრო რისკები შეიძლება განიმარტოს, როგორც ფინანსური ინსტუმენტებიდან მიღებული ფულადი ნაკადების სამართლიანი ღირებულების მერყეობა საბაზრო ფასების ცვლილების გამო. ეს ძირითადად შესაძლოა გამოწვეული იყოს სავალუტო და საპროცენტო რისკისგან. კომპანია გაურკვევლობად მიიჩნევს მომავალში შესაძლო გამკაცრებულ

მმართველობის ანგარიშგება 2024

ფინანსურ და სხვა რეგულაციებს, რაც პირდაპირ ან ირიბად იმოქმედებს უძრავი ქონების ბაზრის ზრდის შეჩერებაზე ან შემცირებაზე. მეორეს მხრივ წარსული პრაქტიკა აჩვენებს, რომ მსგავსი ტიპის ინიცირებული და დანერგილი რეგულაციები უარყოფითი ეფექტების მოტანის შემთხვევაში შესაძლოა გადახედილი და შერბილებული იქნეს.

ეკონომიკურ-პოლიტიკური რისკი -

მეზობელ ქვეყნებში ეკონომიკური და პოლიტიკური რყევებით გამოწვეულმა ტურისტული ნაკადების შემცირებამ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა შეიძლება შეამციროს, რასაც სამშენებლო პროექტების მოულოდნელი შეჩერება მოჰყვება.

მშენებლობის ზრდას გარკვეულწილად უძრავი ქონების ფასების ციკლურობაც განსაზღვრავს. კერძოდ, იპოთეკურ სესხებზე შერბილებულმა საკრედიტო პირობებმა შესაძლოა საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის ზრდა გამოიწვიოს და ფასებზე ზრდის მიმართულებით მოახდინოს ზეწოლა. აღნიშნული, თავის მხრივ, სამშენებლო კომპანიებს ახალი პროექტების განხორციელების სტიმულს აძლევს, მაგრამ ეს ყველაფერი საბოლოოდ ჭარბი მიწოდების რისკს ზრდის.

სავალუტო რისკი

ერთ-ერთი მთავარი პრობლემა ყველა კომპანიისთვის არის სავალუტო რისკი, რომლის პროგნოზირება ძალიან რთულია და კიდევ უფრო ართულებს საქმეს ისეთი კომპანიებისთვის, როგორიც სამშენებლო სფეროში არიან ჩართულები, რადგან უცხოურ ვალუტაზე დამოკიდებული პროდუქტის დაახლოებითი წილი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად საკმაოდ მაღალია.

საკრედიტო რისკი

კომპანიას აქვს გარკვეული საკრედიტო რისკი, რაც გულისხმობს იმას რომ მისი კონტრაგენტები ვერ შეძლებენ კომპანიის წინაშე არსებული ვალდებულებების შესრულებას. კომპანიის საკრედიტო რისკი ძირითადად არის დებიტორული მოთხოვნებისგან და გაცემული სესხებისგან. კომპანიას აქვს საკრედიტო რისკის მიტიგაციის მიზნით დანერგილი პროცედურები, რომლის მიხედვითაც კომპანია აფასებს კონტრაგენტის გადახდისუნარიანობას წარსულ ინფორმაციაზე დაყრდნობით, ასევე კომპანიას აქვს განსაზღვრული მაქსიმალური საკრედიტო ლიმიტი კონტრაგენტებისთვის და იყენებს ინდივიდუალურ მიდგომას მსხვილ დებიტორებთან.

რეგულაციის რისკები და მისი მართვის მექანიზმები კომპანია ასევე დგას რეგულაციებთან დაკავშირებული რისკების წინაშე, რომლებიც გულისხმობს იპოთეკური სესხების გაცემაზე შეზღუდვების დაწესებას ბანკებისთვის, რაც დიდწილად შეამცირებს მსგავსი სესხების გაცემას და შესაბამისად მოთხოვნას საცხოვრებელ უძრავ ქონებაზე, რაც თავის მხრივ, აისახება

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მომზადებული მმართველობის ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2024 წლის 25 სექტემბერს კომპანიის დირექტორის მიერ:



დირექტორი

კობა ფუტყარაძე

ფინანსური მენეჯერი

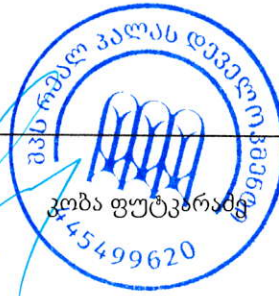
ჯემალი ბოლქვაძე

შპს „რეალ პალას დეველოპმენტი“

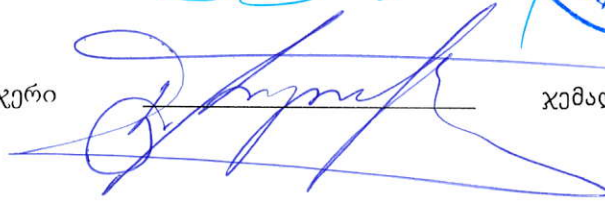
მმართველობის ანგარიშგება 2024

დირექტორი





ფინანსური მენეჯერი



ჯემალი ბოლქვაძე