

შპს „სახლი დილოში“ ს/კ 204561429

ფინანსური ანგარიშგება და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს „სახლი დილოში“ ს/კ 204561429

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობა**ფინანსური მდგომარეობა****31/12/2024****31/12/2023**

აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3 304 000,00	2 741 000,00
სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები	41 000,00	34 000,00
გაცემული სესხები	67 000,00	63 000,00
მოკლევადიანი მარაგები	5 948 000,00	4 871 000,00
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	105 000,00	75 000,00
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი	104 000,00	104 000,00
სხვა საგადასახადო აქტივი	1 625 000,00	1 357 000,00
ბიოლოგიური აქტივები	49 000,00	49 000,00
ძირითადი საშუალებები	16 521 000,00	16 458 000,00
სულ აქტივები	27 764 000,00	25 752 000,00
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება	-	5 000,00
სავაჭრო ვალდებულებები	1 000,00	25 000,00
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	11 023 000,00	8 879 000,00
სულ ვალდებულებები	11 024 000,00	8 909 000,00
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	845 000,00	845 000,00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	15 895 000,00	15 998 000,00
სულ საკუთარი კაპიტალი	16 740 000,00	16 843 000,00
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	27 764 000,00	25 752 000,00
სულ მოკლევადიანი აქტივები	11 127 000,00	9 181 000,00

დირექტორი**თამთა ოტიაშვილი**

შპს „სახლი დილოში“ ს/კ 204561429

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ქართულ ლარში)

საქმიანობის შედეგები**საქმიანობის შედეგები****31/12/2024****31/12/2023**

ამონაგები	769 000,00	10 913 000,00
გაყიდვების თვითღირებულება	(393 000,00)	(5 416 000,00)
საერთო მოგება	376 000,00	5 497 000,00
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(489 000,00)	(533 000,00)
საოპერაციო მოგება	(113 000,00)	4 964 000,00
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(8 000,00)	(2 000,00)
სხვა ფინანსური შემოსავალი	19 000,00	75 000,00
სხვა ფინანსური ხარჯი	(1 000,00)	-
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(103 000,00)	5 037 000,00
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
მოგება / (ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	(103 000,00)	5 037 000,00
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(103 000,00)	5 037 000,00
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	(103 000,00)	5 037 000,00

დირექტორი**თამთა ოტიაშვილი**

შპს „სახლი დილოში“ ს/კ 204561429

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ქართულ ლარში)

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2024	31/12/2023
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	556 000,00	1 542 000,00
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-	-
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	15 000,00	56 000,00
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	571 000,00	1 598 000,00
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(8 000,00)	(2 000,00)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2 741 000,00	1 145 000,00
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3 304 000,00	2 741 000,00

დირექტორი**თამთა ოტიაშვილი**

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

1. კორპორაციული ინფორმაცია

შპს „სახლი დილომში“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა და რეგისტრირებულია საგადასახადო ორგანოში 2007 წელს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც ოპერირებს საქართველოს კონსტიტუციის, კანონისა და კომპანიის წესდების საფუძველზე. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 204561429.

კომპანიის 100% წილის მფლობელი 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის არის ა(ა)იპ „ცოდნის ფონდი“. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სახლების მშენებლობა და რეალიზაცია თბილისის ერთ-ერთ უბანში, კონკრეტულად დილომში. კომპანიის სარეგისტრაციო მისამართია: დემეტრე თავდადებულის ქუჩა #45, თბილისი, საქართველო. კომპანიის დირექტორია თამთა ოტიაშვილი.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ქვემოთ აღწერილი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, თანმიმდევრულად ვრცელდება ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

მომზადების საფუძველები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები აღწერილია შენიშვნა 2-ში, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-3 განმარტებით შენიშვნაში.

თანხები მოცემულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტა - ათას ქართულ ლარში.

ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე. ამ განსჯის დროს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა კომპანიის მიმდინარე ფინანსური მდგომარეობა და მიზნები, მიმდინარე გეგმები, გაუნაწილებელი მოგების ოდენობა, დადებითი ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებზე ხელმისაწვდომობა, რაც საშუალებას მისცემს კომპანიას განაგრძოს ფუნქციონირება არანაკლებ 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების თარიღის შემდგომ.

საანგარიშგებო ვალუტა, უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL).

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2024	31 დეკემბერი, 2023
1 USD/GEL	2.8068	2.6894
1 EUR/GEL	2.9306	2.9753
წლის საშუალო გაცვლითი კურსი	2024	2023
1 USD/GEL	2.7207	2.6279
1 EUR/GEL	2.9440	3.8416

შეფასების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ისტორიული ღირებულების პრინციპზე დაყრდნობით, გარდა იმ შემთხვევისა, თუ კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულსა და ფულს ბანკში, რომელიც ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფულადი საშუალებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი საშუალებებისგან ფულადი ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისთვის. შეზღუდული ნაშთები, რომელთა გამოყენება არ შეიძლება 12 თვის განმავლობაში ვალდებულებების დასაფარად ან სხვა გაცვლით ტრანზაქციებში გამოყენებისაგან, აღიარდება ბალანსზე როგორც სხვა გრძელვადიანი აქტივები.

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება

ფინანსური აქტივების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. ფინანსური აქტივი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივების ფლობა სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ფინანსური აქტივი ფასდება რეალური ღირებულებით, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით, თუ ორივე შემდეგი პირობა დაკმაყოფილებულია: ა) საწარმო ფინანსურ აქტივს ფლობს ისეთი ბიზნესმოდელის პირობებში, რომლის მიზანია ფინანსური აქტივის გაყიდვა რეალური ღირებულებით; და ბ) ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებს ადგენს ისეთი ფულადი ნაკადების მიღებისთვის, რომლებიც წარმოადგენს მხოლოდ ძირითადი თანხისა და ძირითადი თანხის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული პროცენტის გადახდას. ყველა სხვა ფინანსური აქტივები კლასიფიცირდება და ფასდება „რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით“, თუ საწარმო არ გააკეთებს შეუქცევად არჩევანს, რომ თავდაპირველი აღიარებისას წილობრივი ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მოგება ან ზარალი ასახოს სხვა სრულ შემოსავალში (რომელიც არ არის გამიზნული გასაყიდად ან არ არის აღიარებული პირობით ასანაზღაურებელ თანხად ბიზნესგაერთიანების დროს).

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივების მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის (ECL) გაანგარიშების მთავარ კრიტერიუმს წარმოადგენს კომპანიის მიერ ფინანსური აქტივების რისკების შეფასება, კერძოდ მნიშვნელოვნად გაიზარდა თუ არა ფინანსური აქტივების საკრედიტო რისკი თავდაპირველი აღიარების შემდგომ.

იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად არ გაიზარდა ფინანსური აქტივის თავდაპირველი აღიარებიდან, კომპანია ახდენს მომდევნო 12 თვის სავარაუდო საკრედიტო ზარალის რეზერვის გაანგარიშებას, რომელიც წარმოადგენს მომდევნო 12 თვის განმავლობაში არახელსაყრელი გარემოებების განვითარების შედეგად ფინანსური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ზარალს. თუ

ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი მნიშვნელოვნად გაიზარდა ან აშკარაა მისი გაუფასურება, კომპანია ქმნის რეზერვს, რომელიც წარმოადგენს ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელ ზარალს (ECL). ამ შემთხვევაში ფინანსური აქტივის ECL არის ფინანსური აქტივის არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების შემცირება, დისკონტირებული ექვექტური საპროცენტო განაკვეთით.

ფინანსური აქტივების ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება რომელიც აღრიცხულია რეალური ღირებულებით სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით - ასახება სხვა სრული შემოსავალში, ყველა სხვა შემთხვევაში - მოგება ზარალში.

კომპანია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების და გაცემული სესხების გაუფასურების გაანგარიშებისას იყენებს გამარტივებულ მიდგომას ფასს 9 ის შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები, რომელიც არ გაუფასურდება ინდივიდუალურად, კომპანია მათ გაუფასურებას განსაზღვრავს კოლექტიურად, რომელიც დაფუძნებულია დავალიანების ამოღების კომპანიის წარსულ გამოცდილებაზე,

პორტფელში დაგვიანებული გადახდების ზრდაზე, ეკონომიკურ მდგომარეობაში ცვლილებებზე და სხვ.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვის გაანგარიშების პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ ცხრილის სახით:

ვადაგადაცილების დღეები	30 დღეზე ნაკლები	31 – 60 დღე	61-90 დღე	91-180 დღე	180-360 დღე	360 დღეზე მეტი
დარეზერვების პროცენტულობა	0%	2%	5%	25%	50%	100%

ამორტიზირებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივებისთვის, თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომ პერიოდში შემცირდება და ეს შემცირება გამყარებულია ობიექტური მტკიცებულებით გაუფასურების აღიარების შემდგომ მომხდარი მოვლენებით, მაშინ ხდება წინა პერიოდებში აღიარებული გაუფასურების ზარალის უკან დაბრუნება (პირდაპირ ან სავაჭრო დავალიანების საექვო მოთხოვნების რეზერვის კორექტირებით) მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. თუმცა, უკან დაბრუნების შედეგად, საბალანსო ღირებულება არ უნდა აღემატებოდეს ფინანსური აქტივის ამორტიზირებულ ღირებულებას, რომელიც დაფიქსირდებოდა თუ არ აღიარდებოდა გაუფასურება გაუფასურების უკან დაბრუნების დღეს.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

დეტალები კომპანიის ძირითადი ფინანსური აქტივების და საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით მოცემულია 14-ე შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

გარიგებების სამართლებრივი ფორმის მიუხედავად, ფინანსური აქტივების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი გაივლიან ფასს 9-ით დადგენილ აღიარების შეწყვეტის კრიტერიუმებს „შინაარსის

შპს „სახლი დილომში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

ფორმაზე აღმატებულების“ პრინციპზე დაყრდნობით. კრიტერიუმები მოიცავს ორი სხვადასხვა სახის შეფასებას, რომელიც ხორციელდება მკაცრად მოცემული თანმიმდევრობით:

- მესაკუთრეობის რისკებისა და სარგებლის გადაცემის შეფასება
- კონტროლის გადაცემის შეფასება

აქტივების აღიარება/აღიარების შეწყვეტა სრულად მოხდება თუ აქტივები აღიარდება მხოლოდ კომპანიის შენარჩუნებული მოცულობის მიხედვით დამოკიდებულია თითოეული ფაქტის დეტალურ ანალიზზე.

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება

ფინანსური ვალდებულებების შემდგომი შეფასება დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე. კომპანია ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირებას ახდენს ორ კატეგორიად:

რეალური ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ვალდებულებები მოგება-ზარალში ასახვით (FVTPL). ვალდებულებები ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება, როდესაც მათი ფლობის მთავარი მიზანი უახლოეს მომავალში მათი გაყიდვა ან გამოსყიდვაა (სავაჭრო ვალდებულებები) ან ისინი წარმოადგენენ წარმოებულ ინსტრუმენტებს (გარდა წარმოებული ინსტრუმენტებისა, რომლებიც განკუთვნილია ეფექტური ჰეჯირების ინსტრუმენტად) ან თავდაპირველი აღიარებისას აკმაყოფილებენ პირობებს ამ კატეგორიაში მოსახვედრად. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში რეალური ღირებულებით ასახულ ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული რეალური ღირებულების ნებისმიერი ცვლილება წარმოშობისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები ყველა ვალდებულება, რომელიც არ გადანაწილდა წინა ჯგუფში ხვდება აღნიშნულ კატეგორიაში. აღნიშნული ვალდებულებები აღიარდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

როგორც წესი, ამ კატეგორიაში კლასიფიცირდება სავაჭრო ვალდებულება და მიღებული სესხები. ჩვეულებრივ, არ ხდება იმ ვალდებულებების გადაფასება, რომლებიც კლასიფიცირებულია ამ კატეგორიაში, ვინაიდან ვალდებულების სიზუსტე მაღალია, ხოლო დაფარვის ვადა მოკლევადიანი.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება).

სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებას და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საბაჟო მოსაკრებელს და გადასახადს, ტრანსპორტირების, დატვირთვის და სხვა დანახარჯებს, რაც პირდაპირ არის მიკუთვნებადი საქონლის შეძენაზე. მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის შეფასებული გასაყიდი ფასი ჩვეულებრივი საქმიანობისას, შემცირებული შეფასებული დასრულების და გაყიდვის ხარჯებით.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ზარალი. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შესყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან, კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე მაშინვე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენით ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს მათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში.

შემდეგი სასარგებლო მომსახურების ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთის გაანგარიშებისთვის:

სასარგებლო მომსახურების ვადა (წლებში)	
მიწა	არ იცვითება
შენობა-ნაგებობები	10-15 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	3-20 წელი

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მომსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება, მარაგების გარდა

აქტივების ნარჩენი საბალანსო ღირებულების გადამოწმება ხდება თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში გაუფასურების ინდიკატორების შესაფასებლად და გაუფასურების შემთხვევაში, ის ჩამოიწერება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, გაუფასურების ხარჯის აღიარების გზით. გაუფასურების ხარჯის გაანგარიშება ხდება აქტივის აღდგენით ღირებულებასა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით. ანაზღაურებადი ღირებულება არის გამოყენების ეკონომიკური სარგებლის და რეალურ ღირებულებას (გამოკლებული გაყიდვის ხარჯები) შორის უმეტესი.

გაუფასურების შესაფასებლად, აქტივები ჯგუფდება იმ დონემდე სადაც შესაძლებელია განცალკევებულად ფულადი სახსრების მოძრაობის იდენტიფიცირება. ყოველი სააღრიცხვო პერიოდის ბოლოს, არაფინანსური აქტივებზე, გუდვილის გარდა, რაზეც მოხდა გაუფასურება, ხდება იმის შეფასება გასაუქმებელი ხომ არ არის გაუფასურების ხარჯი.

გადახდილი ავანსები

გადახდილი ავანსები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. გადახდილი ავანსები კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარ გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. აქტივების შესაძენად განხორციელებული გადახდილი ავანსები გადავა აქტივის საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ აქტივზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

სხვა გადახდილი ავანსები ჩამოიწერება მოგება-ზარალზე, როდესაც ხდება გადახდილი ავანსებთან დაკავშირებული შესაბამისი საქონლის ან მომსახურების მიღება. თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარგადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ან ანგარიშგების თარიღისთვის ამოქმედებული კანონმდებლობის მიხედვით. მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე გადასახადს და აღიარდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ის პირდაპირ აღიარებულია კაპიტალში, რადგანაც უკავშირდება ოპერაციებს, რომლებიც იმავე ან განსხვავებულ პერიოდში, ასევე პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება.

მიმდინარე მოგების გადასახადი არის მიმდინარე ან გასული პერიოდის დასაბეგრი მოგების გადასახდელი ან ზარალის შესაბამისი მოგების გადასახადის აღდგენადი თანხა. იმ შემთხვევაში თუ ფინანსური ანგარიშგების გამოქვეყნება ხდება საგადასახადო დეკლარაციების ჩაბარებამდე, დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება შეფასებებს. გადასახადები, მოგების გარდა, აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო სისტემაში შესული ცვლილებების სპეციფიკურობის გათვალისწინებით 2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების წარმოქმნა.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის მოცულობა და მისი ცვლილებები განისაზღვრება კომპანიის მფლობელის გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები

დივიდენდები აღიარდება როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება საკუთარი კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები ცხადდება, როდესაც მათი

შპს „სახლი დილოში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

შეთავაზება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე ხდება, ან თუ ისინი შეთავაზებულია ან გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

ამონაგები

კომპანია აღიარებს შემოსავალს დაპირებული საქონლისა და მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლისა და მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთ ეტაპიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები (გაგრძელება)

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე/მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა. კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს სახლების მშენებლობიდან და რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგები, რომელიც აღიარდება დროის გარკვეულ მომენტში, მაშინ როცა ხდება მოცემულ საქონელთან დაკავშირებული კონტროლის მომხმარებლისთვის გადაცემა.

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

საგადასახადო კანონმდებლობა

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება არაერთმნიშვნელოვან ინტერპრეტაციას. ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა და ცვლილებების ინტერპრეტაცია შეიძლება შესაბამისმა ორგანოებმა ეჭვქვეშ დააყენონ. შემოწმებისას შეიძლება მოხდეს დამატებითი გადასახდელების, ჯარიმების ან საურავების დარიცხვა. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მის მიერ შესაბამისი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო სტატუსი უცვლელი დარჩება.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის მიერ

შპს „სახლი დილოში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ათას ქართულ ლარში)

განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს აქტივის მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც ხდება აქტივის გამოყენება. ნებისმიერი ზემოაღნიშნული ფაქტორის ან შეფასების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები (გაგრძელება)

3. ძირითადი საშუალებები

კომპანიის ძირითადი საშუალებები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
31 დეკემბერი 2023	16,384	47	151	16,582
შესყიდვა	71	-	-	71
გასვლა	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	16,455	47	151	16,653
დაგროვილი ცვეთა				
1 იანვარი 2023	-	(20)	(95)	(115)
ცვეთის ხარჯი	-	(3)	(6)	(9)
31 დეკემბერი 2023	-	(23)	(101)	(124)
ცვეთის ხარჯი	-	(2)	(6)	(8)
31 დეკემბერი 2024	-	(25)	(107)	(132)
ნარჩენი ღირებულება				
31 დეკემბერი 2023	16,455	24	50	16,458
31 დეკემბერი 2024	16,455	22	44	16,521

4. გაცემული სესხები

კომპანიის გაცემული სესხები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	30	30
მისაღები პროცენტი	37	33
სულ გაცემული სესხები	67	63

5. მარაგები

კომპანიის მარაგები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
დაუსრულებელი წარმოება	5,288	3,821
დასრულებელი დაწროება მე-3 ფაზა	220	220
დასრულებელი დაწროება მე-4 ფაზა	11	11
დასრულებული წარმოება- მე-6 ფაზა	31	31
დასრულებული წარმოება მე-5 ფაზა	369	748
საქონელი	29	40
სულ მარაგები	5,948	4,871

6. წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა

კომპანიის წინასწარ გადახდილი გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	1,625	1,357
წინასწარ გადახდილი გადასახადი მოგების გადასახადის გარდა, წმინდა	1,625	1,357
წინასწარ გადახდილი მოგების გადასახადი	104	104
წინასწარ გადახდილი გადასახადი, წმინდა	1,729	1,461

7. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	3,302	2,342
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	2	399
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	3,304	2,741

ფული და ფულის ეკვივალენტების გაუფასურების რეზერვი შექმნილი არ არის მათი მოკლევადიანი ხასიათიდან გამომდინარე.

8. მიღებული ავანსები

კომპანიის მიღებული ავანსები 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიღებული ავანსები	11,023	8,879
სულ მიღებული ავანსები	11,023	8,879

9. ამონაგები

კომპანიის ამონაგები 2024 და 2023 წლების მდგომარეობით შემდეგია:

	2024	2023
ამონაგები გაყიდვიდან	730	10,874
ამონაგები იჯარიდან	39	39
სხვა შემოსავალი	-	-
სულ ამონაგები	769	10,913

10. რეალიზაციის თვითღირებულება

კომპანიის გაყიდული საქონლის თვითღირებულება შედგება ხელფასებისგან, სამშენებლო მასალების თვითღირებულებისა და სხვადასხვა ხარჯებისგან, რომლებიც მშენებლობისას გაიწევა და აკუმულირდება დასრულებულ მარაგებში. 2024 წელს რეალიზაციის თვითღირებულებამ 393 ათასი ლარი შეადგინა, ხოლო 2023 წელს 5,416 ათასი ლარი.

11. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

კომპანიის საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები 2024 და 2023 წლების მდგომარეობით შემდეგია:

	2024	2023
ხელფასები და თანამშრომელთა სარგებელი	255	279
ბუღალტრული მომსახურება	73	73
ცვება და ამორტიზაცია	8	9
საჯარო რეესტრის მომსახურება	19	26
სხვა	134	146
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	489	533

შპს „სახლი დილოში“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათას ქართულ ლარში)

12. წინა პერიოდის კორექტირება

2022 წლის ანგარიშგებაში დაკორექტირდა შემდეგი მუხლები: „სავაჭრო ვალდებულებები“ შემცირდა 2000 ლარით, „გაუნაწილებელი მოგება“ გაიზარდა ამავე თანხით.

2023 წლის ანგარიშგებაში „სხვა მხარეებზე ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები“-დან 16775 ლარი ჩამოიწერა „მოკლევადიან მარაგებში“, ხოლო 1525 ლარი დაემატა „სხვა საგადასახადო აქტივებს“. იგივე მუხლი - „სხვა საგადასახადო აქტივები“ გაზრდილია 8871 ლარით, რაც განპირობებულია 2023 წელს დარიცხული მიწაზე ქონების გადასახადის ხარჯის შემცირებით. ამავე თანხით შემცირდა „ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი“.

2023 წლის საქმიანობის შედეგებში, მიღებული ფინანსური მოგებიდან, დარიცხული იყო მოგების გადასახადი 754200 ლარის ოდენობით, თუმცა რადგან კომპანია არის ესტონურ მოდელზე და ადგილი არ ჰქონია მოგებით დასაბეგრ ოპერაციას, აღნიშნული გადასახადის დარიცხვა გაუქმდა. კერძოდ, 103950 ლარით აღდგენილ იქნა წინა პერიოდში აღიარებული მუხლი „წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი“ და 650250 ლარით გაიზარდა „სხვა საგადასახადო აქტივი“.

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია სხვა ისეთ მოვლენებს, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგები შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.