



შპს "გეო ბილდერსი"

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების დამატებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. მომზადების საფუძვლები	6
3. შეფასების საფუძვლები	7
4. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
5. მარაგები	12
6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12
7. ძირითადი საშუალებები	12
8. მოკლევადიანი სესხები	13
9. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13
10. შემოსავალი	13
11. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	14
12. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	14
13. სხვა შემოსავალი	14
14. ინფორმაცია ფინანსური რისკის შესახებ	14
15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენები	15

	შენიშვნა	2018	2017
ამონაგები	10	4,739,260	-
თვითღირებულება	11	(4,703,763)	-
საერთო მოგება		35,498	-
სხვა შემოსავლები	13	1,145,365	-
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	12	(536,106)	(315,471)
საოპერაციო მოგება		644,756	(315,471)
ფინანსური შემოსავალი		3,541	862
ფინანსური ხარჯი		(5,237)	(18,166)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		14,482	7,450
მოგება დაბეგვრამდე		657,543	(325,326)
მოგების გადასახადი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		657,543	(325,326)
სხვა სრული შემოსავალი:			
მთლიანი სრული შემოსავალი		657,543	(325,326)

დადასტურებული და ხელმოწერილი 23 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლევან ცაავა

ფინანსური მენეჯერი - ვალერიან ხვიჩია

შენიშვნები 6-16 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	შენიშვნა	2018	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	154,815	138,003
არამატერიალური აქტივები		699	941
სულ გრძელვადიანი აქტივები		155,515	138,944
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	4	669,568	234,750
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	6	129,862	890,883
მარაგები	5	2,528,165	3,864,486
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		484,920	85,809
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,812,515	5,075,928
სულ აქტივები		3,968,029	5,214,872
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		829,048	319,568
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		297,650	(359,893)
სულ კაპიტალი		1,126,697	(40,325)
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები	8	401,490	89,125
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	2,439,842	5,166,073
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,841,332	5,255,198
სულ ვალდებულებები		2,841,332	5,255,198
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		3,968,029	5,214,872

დადასტურებული და ხელმოწერილი 23 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლევან ცაავა

ფინანსური მენეჯერი - ვალერიან ხვიჩია

შენიშვნები 6-16 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „გეო ბილდერსი“

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის



	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2016 წლის 31 დეკემბერი	319,468	-34,567	284,900
წმინდა მოგება	-	(325,326)	(325,326)
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(325,326)	(325,326)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	100	-	100
2017 წლის 31 დეკემბერი	319,568	(359,893)	(40,325)
წმინდა მოგება	-	657,543	657,543
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	657,543	657,543
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	509,480	-	509,480
2018 წლის 31 დეკემბერი	829,048	297,650	1,126,697

დადასტურებული და ხელმოწერილი 23 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლევან ცაავა

ფინანსური მენეჯერი - ვალერიან ხვიჩია

შენიშვნები 6-16 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

2018

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	
წმინდა მოგება	657,543
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	5,237
ცვეთა	21,572
- (შემოსულობა)/ზარალი სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობიდან	(14,482)
- წმინდა ფინანსური ხარჯი	(1,853)
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში	(1,028,000)
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	761,021
- მარაგები	1,336,320
- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(2,726,231)
- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	(399,111)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	(365,220)
- გადახდილი პროცენტები	(5,237)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(370,457)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	
- ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების შეძენა	(16,570)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(16,570)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	
- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)	509,480
- სასესხო ვალდებულების ზრდა	312,365
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	821,845
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა სხვაობა	434,818
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	234,750
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	669,568

დადასტურებული და ხელმოწერილი 23 სექტემბერს ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი - ლევან ცაავა

ფინანსური მენეჯერი - ვალერიან ხვიჩია

შენიშვნები 6-16 გვერდებზე წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „გეო ბილდერსი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა 2015 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს, შმიდტის ქ., N 12, ბინა 20, ვაკე-საბურთალოს რაიონში თბილისი, საქართველო.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. კომპანია ოპერირებს საქართველოს ტერიტორიაზე.

2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელი არის ლევან ცაავა.

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. ამასთანავე საქართველოში მოქმედი კომპანიები დგანან არაერთი გამოწვევის წინაშე, რომელიც გამოწვეულია გაკოტრების კანონების განვითარების საჭიროებით, გირავნობის რეგისტრაციის და აღსრულების ფორმალური პროცედურების არარსებობით და სხვა სამართლებრივი და ფისკალური დაბრკოლებებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია, როგორც მისი მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული პოლიტიკაზე, ასევე სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკური გარემოზე.

ხელმძღვანელობას არ შეუძლია სანდოდ შეაფასოს ფინანსური ბაზრის ლიკვიდურობის შემცირების და სავალუტო ბაზრის გაზრდილი არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის მდგრადობას და განვითარებას არსებულ პირობებში.

2. მომზადების საფუძვლები

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად მენეჯმენტმა გამოიყენა სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების, ფაქტებისა და გარემოებების საუკეთესო ცოდნა და სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მომზადდა მსს ფასს სტანდარტებთან შესაბამისობაში მყოფი ფინანსური ანგარიშგა 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასსს) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, რომლებიც ძალაშია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

კომპანია იყენებს ისტორიული ღირებულების პრინციპს, სხვა მნიშვნელოვანი პოლიტიკა და გამოყენებული პრინციპები წარმოდგენილია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების, ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს. შემოსავლები და ხარჯები აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. კომპანია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იყენებს ფუნქციის მიხედვით ხარჯების კლასიფიკაციას. მენეჯმენტის რწმენით, ეს მეთოდი ფინანსური ანგარიშგების მკითხველებისთვის უზრუნველყოფს უფრო სასარგებლო ინფორმაციას, რადგანაც იგი უკეთ ასახავს, თუ როგორ ხდება ოპერაციების მართვა

ბიზნესის თვალსაზრისით. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ინფორმაციის კლასიფიცირება ხდება მიმდინარე და გრძელვადიანობის საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს კალენდარული წელი 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3. შეფასების საფუძვლები

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია ღირებულებასა და დაგროვილ ცვეთას, ასევე, არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების რეზერვს შორის სხვაობით. ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების ღირებულებისა და ნარჩენ ღირებულებას შორის სხვაობის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით შემდეგნაირად:

შენობები	30 - 50 წელი
ნაგებობები	10 - 20 წელი
მანქანა დანადგარები	5 წელი
ოფისის აღჭურვილობა	5 წელი
ავიჯი და სხვა ინვენტარი	5 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 წელი
სხვა ძირითადი საშუალებები	5 წელი

თუ არსებობს ძირითადი საშუალებების ცვეთის განაკვეთის, სასარგებლო მომსახურების ვადის ან ნარჩენი ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილების ინდიკაცია, ახალი მოლოდინების ასახვის მიზნით, ცვეთის დარიცხვის ცვლილება აისახება არარეტროსპექტულად.

ძირითადი საშუალების რეალიზაციით წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა მიღებულ საფასურსა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება შესაბამისი პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში და მიეკუთვნება „სხვა შემოსავლებს“ ან „სხვა საოპერაციო ხარჯებს“.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების გაუფასურების ინდიკაცია. თუ ამგვარი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა აფასებს აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებად ღირებულებას და ადარებს მის ნარჩენ ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება არის უფრო მცირე, აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ არაფინანსური აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალი მცირდება, აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება იზრდება ახალ მოსალოდნელ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, მაგრამ არაუმეტეს იმ ღირებულებისა, რომელიც ამ აქტივს ექნებოდა, რომ არ მომხდარიყო ამ აქტივისათვის (აქტივთა ჯგუფისათვის) გაუფასურების ზარალის აღიარება წინა წლებში. გაუფასურების ზარალის შემცირება აღიარდება შესაბამისი პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. მოთხოვნებს არ ერიცხება სარგებელი. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, კომპანია აფასებს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებებს, რათა განსაზღვროს, ხომ არ არსებობს აქტივის გაუფასურების რაიმე ობიექტური მტკიცებულება. გაუფასურების შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი აღიარდება ხარჯად მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით (მოიცავს გარიგების ხარჯებს). სავაჭრო ვალდებულებებს არ ერიცხება სარგებელი. პროცენტის ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს აქტივებს, რომელთა გადაცვლა ფულზე წინასწარ ცნობილი ოდენობით შესაძლებელია დაუბრკოლებლად და ამასთან, მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგების შეფასება ხორციელდება თვითღირებულებასა და მის წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ხარჯის დასადგენად გამოიყენება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდი, სასაქონლო მატერიალური მარაგების თვითღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის შემენასთან, ტრანსპორტირებასთან, პირდაპირ სახელფასო დანახარჯებთან.

წინასწარ გადახდები

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად, როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან აღნიშნული წინასწარი გადახდა უკავშირდება აქტივს, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირებული იქნება გრძელვადიან აქტივად. ძირითადი საშუალებების შესაძენად განხორციელებული წინასწარი გადახდები გადავა ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებაზე მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე და მოსალოდნელია ამ აქტივისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

თუ არსებობს რაიმე სახის ეჭვი, რომ ვერ მოხდება საქონლის, მომსახურების თუ ძირითადი საშუალების მიღება, რომლისთვისაც წინასწარ გადახდილია თანხა, ამ შემთხვევაში ხდება აღნიშნული წინასწარი გადახდის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალზე.

ანარიცხები და პირობითი აქტივები/ვალდებულებები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ როდესაც, კომპანიას წარსული მოვლენების შედეგად საღრიცხვო პერიოდისათვის აქვს ვალდებულება. შესაძლოა კომპანიის მიმართ გაჩნდეს მოთხოვნა, რომ გადაიტანოს თავისი ეკონომიკური სარგებელი და ვალდებულების მოცულობა

შესაძლოა შეფასდეს საიმედოდ. ანარიცხები იზომება პრე- საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით ვალდებულების შესასრულებლად საჭირო მოცულობის დღევანდელ ღირებულებით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებს და კონკრეტული ვალდებულების რისკებს. ანარიცხების ზრდა, დროის გასვლის გამო, აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი. ანარიცხების აღიარება არ ხდება მომავალ საოპერაციო დანაკარგებზე.

პირობითი ვალდებულებები და აქტივები არ აღიარდება.

შემოსავლის აღიარება

საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის და მომსახურების ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს, და ასევე, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს. შემოსავლის განსაზღვრა ხდება საქონლის ან მომსახურების გაყიდვიდან მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, შემოსავლები წარმოდგენილია ფასდაკლებებისა და საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

თუ შემოსავალი უკვე ასახულია და ამის შემდეგ საეჭვო გახდა თანხის მიღება, ამოსაღები თანხა აისახება როგორც ხარჯი და არა როგორც თავდაპირველად აღიარებული შემოსავლის თანხის კორექტირება.

საოპერაციო ხარჯები

(ა) თანამშრომელთა სახელფასო და სხვა სარგებელი

დარიცხული ხელფასის, ბონუსების და არაფულადი სარგებლის (დაზღვევა) დარიცხვა ხდება იმ საანგარიშგებო წელს, როდესაც თანამშრომლების მიერ გაიწევა შესაბამისი მომსახურება. კომპანიას არ აქვს შრომითი საქმიანობის შემდგომი ვალდებულებები.

(ბ) იჯარა

საოპერაციო იჯარის გადასახდელები აღიარდება წრფივი მეთოდით, კონტრაქტით გათვალისწინებული იჯარის ვადის განმავლობაში.

სესხის ხარჯები

სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა აღნიშნული დანახარჯი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი 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.

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

თავის ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

(ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლით კურსით ბალანსის შედგენის დღისთვის. მოგება და ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან ოპერაციების ანაზღაურებისას და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციისას წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით აღიარებულია მოგებად ან ზარალად. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, ანგარიშგების თარიღის მომენტისთვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახურლი შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. კურსთაშორის სხვაობის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსი

	აშშ დოლარი	ევრო	ფუნტი სტერლინგი
გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.6766	3.0701	3.3955
გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.5922	3.1044	3.5005
საშუალო გაცვლითი კურსი 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2.5345	2.9913	3.3812
საშუალო გაცვლითი კურსი 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის	2.5095	2.8322	3.2315

უცხოურ ვალუტაში გამოხატული და ისტორიული ღირებულებით ასახული არამონეტარული აქტივები და ვალდებულებები ასახულია ტრანზაქციის თარიღისათვის მოქმედი გაცვლითი კურსის.

მოგების გადასახადი

საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, მოგების გადასახადი წარმოიშობა არა საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში გამომუშავებულ მოგებაზე, არამედ მოგებაზე, რომლის განაწილებაც მოხდება დივიდენდებად. დივიდენდის განაწილებისას გადასახდელი მოგების გადასახადის ოდენობა განისაზღვრება განაწილებული მოცულობის 15/85-ით. დივიდენდებზე გადასახდელი გადასახადის აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად იმისა, თუ როდის მოხდება საბოლოოდ დივიდენდების გაცემა.

საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ინვესტიცია აღიარებულია საწყისი ღირებულებით და დაკლასიფიცირებულია როგორც საწესდებო კაპიტალი.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ფული საბანკო ანგარიშებზე	669,568	234,750
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	669,568	234,750

5. მარაგები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ნედლეული	524	2,198,791
დაუმთავრებელი წარმოება	4,847,986	7,097,259
საქონელი	433,573	-
სხვა მარაგები	1,423	1,233
სულ მარაგები	2,528,165	3,864,486

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	-	825,974
მოთხოვნა საწარმო პერსონალის მიმართ	9,637	9,877
სხვა მოთხოვნები	120,225	55,033
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	129,862	890,883

7. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ჯამი
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	145,934	17,957	163,892
შესყიდვა	29,814	8,328	28,142
გასვლა	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა	(22,850)	(3,039)	(25,889)
მიმდინარე პერიოდის ცვეთის ხარჯი	(17,737)	(3,593)	(21,330)
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	135,161	19,654	154,815

8. მოკლევადიანი სესხები

მოკლევადიანი სესხები	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ბანკის სესხები	401,490	89,125
სულ სესხები	401,490	89,125

სესხის ხელშეკრულება N 000101.2129/1/1, რომელიც გაფორმებულია კომპანიასა და სს ხალივ ბანკი საქართველოს შორის, წარმოადგენს სესხს, რომელიც ძალაში იყო 2018 წლის 3 მაისამდე. სესხის თანხა 40,000 აშშ დოლარი, საპროცენტო განაკვეთი წლიური 10.5%. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის ვალდებულება დაფარულია სრულად. სესხის თანხა გამოყენებულ იქნა საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად.

სესხის ხელშეკრულება N 0001101.2129/1/2, რომელიც გაფორმებულია კომპანიასა და სს ხალივ ბანკი საქართველოს შორის, წარმოადგენს სესხს, რომელიც ძალაში იყო 2018 წლის 3 მაისამდე. სესხის თანხა 40,000 აშშ დოლარი, საპროცენტო განაკვეთი წლიური 10.5%. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის ვალდებულება დაფარულია სრულად. სესხის თანხა გამოყენებულ იქნა საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად.

სესხის ხელშეკრულება N 0001101.2129/2/1, რომელიც გაფორმებულია კომპანიასა და სს ხალივ ბანკი საქართველოს შორის, წარმოადგენს სესხს, რომელიც ძალაში იყო 2020 წლის 31 ოქტომბრამდე. სესხის თანხა 150,000 აშშ დოლარი, საპროცენტო განაკვეთი წლიური 9%. 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის ვალდებულება შეადგენდა 401,490 ლარს. სესხი ვადაზე ადრე დაიფარა 2019 წლის მაისში. სესხი აღებულია საბრუნავი კაპიტალის დასაფინანსებლად.

9. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
სავაჭრო ვალდებულებები	2,439,842	5,165,893
სხვა ვალდებულებები	-	180
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,439,842	5,166,073

10. შემოსავალი

ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შემოსავალი რეალიზიციიდან	(4,739,260)	-
	(4,739,260)	-

11. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4,703,763	-
	4,703,763	-

12. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ლარი	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
შრომის ანაზღაურება	154,575	275,413
ცვეთა და ამორტიზაცია	21,572	19,602
იჯარის ხარჯი	4,485	3,777
კომუნიკაციის ხარჯები	13,983	11,280
სხვა საერთო ხარჯი	341,492	5,400
	536,106	315,471

13. სხვა შემოსავალი

	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
მეაღწაგებზე გადაცემული საცხოვრებელი ფართის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	1,145,365	-
სულ ფინანსური შემოსავალი	1,145,365	-

14. ინფორმაცია ფინანსური რისკის შესახებ

საოპერაციო, საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობების განხორციელებისას, კომპანია ექვემდებარება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:

- **საკრედიტო რისკი:** დანაკარგის ალბათობა იმ შემთხვევაში თუ მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული მეორე მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.
- **ლიკვიდურობის რისკი:** რისკი რომ კომპანიას არ ექნება, ან ვერ ამოიღებს ნაღდ ფულს საჭირო დროს და ამის შედეგად აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებული მოვალეობების შესრულების თვალსაზრისით.
- **საბაზრო რისკი:** რისკი, რომ საბაზრო ფასების ცვალებადობის შედეგად შეიცვლება ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება ან ფულადი სახსრების მომავალი ნაკადები სამართლიანი ღირებულების თვალსაზრისით. ძირითადად, კომპანია ექვემდებარება საბაზრო რისკის ორ კომპონენტს:
 - საპროცენტო რისკი
 - სავალუტო რისკი

საპროცენტო რისკი

კომპანიას საპროცენტო რისკის საფრთხე ემუქრება მხოლოდ იმ ფინანსურ აქტივებთან

მიმართებაში, რომლებზეც მოქმედებს ფიქსირებული განაკვეთი. კომპანიას არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტით დენომინირებული აქტივები და ვალდებულებები იწვევენ სავალუტო რისკს, რომელიც გულისხმობს უცხოური ვალუტის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკს.

კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია მხოლოდ ლარში, ხოლო ფინანსური ვალდებულებები როგორც ლარში ასევე აშშ დოლარში.

	ლარი	დოლარი	სულ
სესხები	-	401,490	401,501
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2,439,842	-	2,439,851
სულ ფინანსური ვალდებულებები	2,439,842	401,490	2,841,352

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ორგანიზაციის მგრძნობელობას აშშ დოლარის ლართან მიმართებაში 10%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 10% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება მენეჯმენტის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას მენეჯმენტის მიერ.

	აშშ დოლარის გავლენა	
	ლარი/აშშ დოლარი - 10%	ლარი/აშშ დოლარი + 10%
მოგება/ზარალი	36,499	(36,499)

15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ პერიოდში მნიშვნელოვანი მოვლენები არ გამოვლენილა, რომელიც უნდა აისახოს ფინანსურ ანგარიშგებაში.