

შპს ვერიტას ბრაუნ

ფინანსური ანგარიშგებები და განმარტებები

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	გვერდი 3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	გვერდი 4
ფულადი სახსრების ანგარიშგება	გვერდი 5
ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები	გვერდი 6-12

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

		2024 წელი	2023 წელი	2022 წელი
აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	214,443	418,912	361,763
სავაჭრო მოთხოვნები	6	109,177	11,335	45,597
გადახდილი ავანსები		58,884	65,017	66,692
მარაგები		-	-	-
მზა პროდუქცია		-	-	-
სხვა		-	-	-
საინვესტიციო ქონება		-	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		-	-	-
გაცემული სესხები		18,678	54,935	123,255
საგადასახადო აქტივი		3,717	-	2,413
სხვა არამატერიალური აქტივები		-	-	-
ძირითადი საშუალებები	!	48,908	65,267	54,769
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		-	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		340	90	501,027
სულ აქტივები		454,147	615,557	1,155,515
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულებები		-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	7	28,084	127,290	67,071
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	8	-	19	438
საგადასახადო ვალდებულებები		-	97,698	-
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		-	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		-	-	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	-	-	-
მიღებული გრანტები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები		306,612	318,639	139,995
სულ ვალდებულებები		334,696	543,647	207,504
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის 'საემისიო შემოსავალი		-	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		119,451	71,910	948,011
გადაფასების რეზერვი		-	-	-
სხვა რეზერვები		-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		119,451.00	71,910	948,011
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		454,147	615,557	1,155,515
		-		

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

		2024 წელი	2023 წელი
ნეტო ამონაგები	3	2,300,229	2,663,936
საქონლის გაყიდვიდან		-	-
მომსახურების გაწევიდან		2,181,599	2,663,936
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		-	-
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		118,630	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(37,166)	(89,143)
საერთო მოგება		2,263,063	2,574,794
სხვა შემოსავალი		10,983	(1,904)
დასაქმებულთა ანაზღაურება (-)		(1,267,618)	(1,425,562)
ცვეთა და ამორტიზაცია (-)		(17,707)	(16,674)
საპროცენტო შემოსავალი		2,641	7,391
საპროცენტო ხარჯი (-)		-	-
იჯარის ხარჯი (-)		(108,362)	(105,202)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი (-)	4	(665,236)	(1,349,067)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,045,299)	(2,891,018)
საოპერაციო მოგება		217,764	(316,224)
ფინანსური აქტივები (-)		-	-
მარაგები (-)		-	-
სხვა არაფინანსური აქტივები (-)		-	-
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძო		-	-
მოგების გადასახადი (-)		(-)	(-)
მოგება/(ზარალი)		217,764	(316,224)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფ		-	-
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირესა წარმოების უძ		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		217,764	(316,224)
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		71,910	948,010
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა		-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(170,223)	(559,876)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		119,451	71,910
		(0)	(0)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2024 წელი	2023 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(32,898)	644,198
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,348)	(27,173)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(170,223)	(559,876)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(204,469)	57,149
სავალუტო კურსის ეფექტი	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	418,912	361,763
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	214,443	418,912
	(0)	

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ვერიტას ბრაუნ დაარსდა 2018 წლის 11 მაისს და რეგისტრირებულია საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N72ა, III სართული. საწარმოს ხელმძღვანელობს და საწარმოს წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელ პირებს წარმოადგენენ ნინო ყიფიანი და 2023 წლის 9 მარტიდან გიორგი ჯაფარიძე. კომპანიას ფლობენ მეწილეები:

	2024 წელი	2023 წელი	2022 წელი
მესაკუთრე			
გიორგი ჯაფარიძე, 01024031907	33.00%	33.00%	33.00%
ნინო ყიფიანი, 01017007433	33.00%	33.00%	33.00%
ლუარდ ნიკოლას გარარდი, 538741291 [დიდი ბრიტანეთისა და ჩრდილოეთ ირლანდიის გაერთიანებული სამეფო]	34.00%	34.00%	34.00%
	100%	100%	100%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა [68310] უძრავი ქონების საბროკერო და საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა, მათ შორის შეძენა/განკარგვა, ზაზრის კვლევა და ტექნიკურ-ეკონომიკური მიზნების შესწავლა და საინვესტიციო პარტნიორების მოძიება.

კომპანია ფინანსურ აღრიცხვას აწარმოებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. სამუშაო და წარდგენის ვალუტა არის ქართული ლარი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლე და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე.

აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

– მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

– ფლობის ძირითადი მიზანია მომსახურება;

– მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში;

ან

– აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

– მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი ოპერაციული ციკლის განმავლობაში;

– ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;

– დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

– ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.
ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია „გრძელვადიანის“ კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალები, რომელიც აკმაყოფილებს აღიარების პირობებს, თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება არის მოცემულ აქტივში გადახდილი ანაზღაურების რეალური ღირებულება; ასევე, ყველა პირდაპირი დანახარჯი, რომელიც გაიწია აქტივის საჭირო ადგილას და მდგომარეობაში მოსაყვანად. ამასთან, ყველა სხვა შემდგომი დანახარჯები აღიარებულია ხარჯად იმ პერიოდში, როდესაც ისინი გაიწია.

აქტივების შემდგომი შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულების თანხით. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გეგმიური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები (პროცენტი):

სასარგებლო
გამოყენების
ვადა

ძირითადი საშუალებების დასახელება

შენობები და ნაგებობები	20 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	10 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	7 წელი
კომპიუტერები და ელექტრონული მოწყობილობა	2.5 წელი
მანქანა-დანადგარები	1-5 წელი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა ან აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებას ან ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომელიც აკმაყოფილებს აღიარების პირობებს, თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. პირველადი აღიარების შემდეგ, არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების დაგროვილი ზარალი. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება 2-7 წლის სასარგებლო ეკონომიკური ცხოვრების განმავლობაში და ფასდება გაუფასურებისთვის, როდესაც არსებობს ჩვენება იმისა, რომ არამატერიალური აქტივი შეიძლება გაუფასურდეს.

იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი შესრულება დამოკიდებულია გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე და შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს აქტივი (ან აქტივები) მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად.

იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს კომპანიას, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

კომპანია, როგორც მეიჯარე

იჯარას, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება. საიჯარო აღიარება ხდება შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მისი მიღება.

მარაგები

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, თვითღირებულება გამოითვლება პირველი შემოსავალში, პირველი გასავალში (FIFO) მეთოდის გამოყენებით. 2024 წლის ბოლოს კომპანიას არ მოუხდენია მარაგების ტესტირება გაუფასურებაზე.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულის და ბანკში ფულის ნაშთისგან.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური

მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებული. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

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

3. ამონაგები

ანგარიშგებაში შემოსავლები აღიარდება, რათა მომხმარებლებისთვის დაპირებული საქონლის ან მომსახურების გადაცემა იმ თანხით იყოს წარდგენილი, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას, რაც ეკუთვნის საწარმოს ამ საქონლის ან მომსახურების მიწოდების სანაცვლოდ. იმისათვის, რომ ამონაგები აღირიცხოს დროულად და სათანადო ოდენობით, ის აღიარდება მაშინ, როდესაც მყიდველს მიეწოდება საქონელი ან მომსახურება და გადაეცემა საკუთრების უფლება.

	2024 წელი	2023 წელი
საქონლის გაყიდვიდან		-
მომსახურების გაწვიდან	2,181,599	2,663,936
	2,181,599	2,663,936

შემოსავალი რეალიზაციიდან მოიცავს მომსახურების მიწოდებიდან მიღებულ ფულად სახსრებს.

4. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება, დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით, რადგან ეს მეთოდი გამოავლენს გარიგებების და სხვა მოვლენების თუ გარემოებების გავლენას ანგარიშვალდებული საწარმოს ეკონომიკურ რესურსებსა და მოთხოვნებზე იმ პერიოდებში, როდესაც ამ გავლენებს ადგილი აქვთ, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ შედეგობრივი ფულადი სახსრების მიღებას და გადახდებს ადგილი აქვთ განსხვავებულ პერიოდში.

	2024 წელი	2023 წელი
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი (-)	(665,236)	(1,349,067)
	(665,236)	(1,349,067)

ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები მოიცავს საკონსულტაციო/საშუამავლო ხარჯებს ძირითადად და სხვა ადმინისტრაციულ ხარჯს.

5. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2024 წელი	2023 წელი
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3,338	9,716
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	211,105	409,196
	214,443	418,912

6. სავაჭრო მოთხოვნები

	2024 წელი	2023 წელი
სავაჭრო მოთხოვნები	109,177	11,335
	109,177	11,335

სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

მენეჯმენტის მიერ, კომპანიას არ აქვს შექმნილი სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვი 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

7. სავაჭრო ვალდებულებები

	2024 წელი	2023 წელი
ვალდებულებები მომსახურების მოწოდებიდან	28,084	127,290
	28,084	127,290

სავაჭრო ვალდებულებები მოიცავს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნა ხარჯის გაწევის შედეგად, რომლის გადახდაც არ მომხდარა პერიოდის განმავლობაში.

კრედიტორული დავალიანების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ სამართლიან ღირებულებას ანგარიშგების თარიღისთვის.

ანარიცხები

პირობითი აქტივები მხოლოდ განიმარტება ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში, როცა სავარაუდოა ეკონომიკური სარგებელის შემცველი რესურსების შემოძინება და არ ხდება მათი აღიარება ფინანსურ ანგარიშგებაში.

9. მიღებული სესხები და გარანტიები

სასესხო და საგარანტიო ვალდებულები, რომელთა ანგარიშსწორება მოხდება საწარმოს ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის დროს, კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი სესხები და გარანტიები. მაშინ,

როდესაც სესხი ან გარანტია ფარავს ამაზე მეტ პერიოდს, ანარიცხი იყოფა მის მოკლევადიან და გრძელვადიან ელემენტებად.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს საპროცენტო ხარჯებს, რომლებიც გადახდისთანავე აღიარდება საპროცენტო ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში; და უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოშობილ საკურსო სხვაობის თანხებს.

2024 წელი 2023 წელი

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

-	-
-	-

საკალუტო კურსის ცვლილებით გამოწვეული მოგება/(ზარალი)

2024 წელს ფულადი მუხლების გადაფასებით მიღებულმა მოგება/(ზარალმა) შეადგინა 10,983 ლარი, საიდანაც ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების გადაფასების შედეგად მიღებულ იქნა ___ ლარის მოგება/(ზარალი), მოთხოვნების გადაფასების შედეგად ___ ლარს მოგება/(ზარალი), კრედიტორული დავალიანების გადაფასების შედეგად ___ ლარის, ხოლო სესხების გადაფასების შედეგად ___ ლარის მოგება/(ზარალი).

2023 წელს ფულადი მუხლების გადაფასებით მიღებულმა ნეტო მოგებამ/(ზარალი) შეადგინა (1,904) ლარი, საიდანაც ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების გადაფასების შედეგად მიღებულ იქნა (1,623) ლარის მოგება/(ზარალი), მოთხოვნების გადაფასების შედეგად (602) ლარის მოგება/(ზარალი), კრედიტორული დავალიანების გადაფასების შედეგად 321 ლარის მოგება/(ზარალი), ხოლო სესხების გადაფასების შედეგად 0 ლარის ზარალი.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2024 წლის 31 დეკემბრის საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ დაფიქსირებულა.

დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

2024 წელს დირექტორებისა და სხვა ხელმძღვანელი პირების, რომელიც დაკავშირებული მხარეები არიან, შრომის ანაზღაურებამ მთლიანად შეადგინა 485,436 ლარი.

მმართველი მენეჯმენტის ხელფასთან და სხვა სარგებელთან დაკავშირებული ხარჯი 2023 წლის მდგომარეობით შეადგენს 516,673 ლარს.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის დირექტორის მიერ 2025 წლის 1 ოქტომბერს.

დირექტორი: ნინო ყიფიანი



ბუღალტერი: ნანა ნაცვლიშვილი

