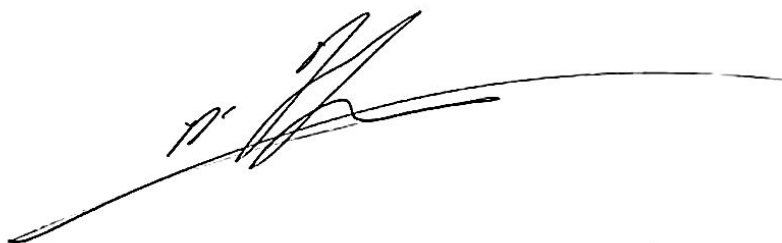


ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ბანკის ეროვნული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes, positioned in the upper right quadrant of the page.

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.

თიხეჯეძე : 

## *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 ქირია აღიარება ხდება შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მისი მიღება.

## *ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები*

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროს 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 ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

## *სავაჭრო ვალდებულებები*

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებული ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ

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 საოპერაციო 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 საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივიმეთოდით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები (პროცენტი):

| ძირითადი საშუალებების დასახელება | სასარგებლო<br>გამოყენების ვადა |
|----------------------------------|--------------------------------|
| შენობა-ნაგებობები                | 5%                             |
| ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი  | 20%                            |

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

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| საკუთარიკაპიტალისსაწყისინაშთი (პერიოდისსაწყისინაშთი)                                                             | 1,169,821 |
| ახალიაქციებისგამოშვება (შპს-სშემთხვევაში 'კაპიტალისგაზრდა' ,<br>კოოპერატივისშემთხვევაში 'საპაიოკაპიტალისგაზრდა') | -         |
| განაწილებამესაკუთრეებზე (მათშორისდივიდენდი)                                                                      | (478,498) |
| სხვაცვლილებებიგაუნაწილებელმოგებაში                                                                               | 582,253   |
| კაპიტალისსხვაცვლილებები                                                                                          |           |
| საკუთარიკაპიტალისაანგარიშგებოპერიოდისბოლოს                                                                       | 1,273,576 |

## ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა

### 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

მოგების გადასახადი

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე და გრძელვადიანად

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

მოგება ზარალისანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                                                                                                               | შენიშვნები | 2018 წელი   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
|                                                                                                                               |            | 2 868 773   |
| ნეტამონაგები                                                                                                                  |            | 2 868 773   |
| საქონლისგაყიდვიდან                                                                                                            |            | -           |
| მომსახურებისგაწევიდან                                                                                                         |            | -           |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან                                                                                                  |            | -           |
| სხვა                                                                                                                          |            | (1 905 601) |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება                                                                                         |            | -           |
| საწყისი მარაგები                                                                                                              |            |             |
| მარაგების შესყიდვა                                                                                                            |            | (1 905 601) |
| გადამუშავების დანახარჯები                                                                                                     |            | -           |
| საბოლოო მარაგები                                                                                                              |            | 963 172     |
| საერთო მოგება                                                                                                                 |            | -           |
| სხვა შემოსავალი                                                                                                               |            | (356 321)   |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება (-)                                                                                                  |            | (24 597)    |
| ცვეთა და ამორტიზაცია (-)                                                                                                      |            | -           |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                                                         |            | -           |
| საპროცენტო ხარჯი (-)                                                                                                          |            | (-)         |
| იჯარის ხარჯი (-)                                                                                                              |            | (-)         |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი (-)                                                                                  |            | (380 918)   |
| სულ საოპერაციო ხარჯები                                                                                                        |            | 582 254     |
| საოპერაციო მოგება                                                                                                             |            |             |
| გაუფასურების (ხარჯი) / რევერსირება:                                                                                           |            | -           |
| ფინანსური აქტივები (-)                                                                                                        |            | -           |
| მარაგები (-)                                                                                                                  |            | -           |
| სხვა არაფინანსური აქტივები (-)                                                                                                |            | -           |
| წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან                                                                        |            | -           |
| მიღებული დივიდენდები                                                                                                          |            | -           |
| სხვა წმინდა არაფინანსური აქტივების შემოსავალი / (ხარჯი)                                                                       |            | 582 254     |
| მოგება / (ზარალი)                                                                                                             |            |             |
| მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან                                                                        |            | (-)         |
| მოგების გადასახადი (-)                                                                                                        |            | 582 254     |
| მოგება / (ზარალი)                                                                                                             |            | 582 254     |
| სხვასრული შემოსავალი / (ზარალი):                                                                                              |            |             |
| ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის)                                                                            |            | -           |
| გადაფასების რეზერვი                                                                                                           |            |             |
| სხვა                                                                                                                          |            |             |
| (მათ შორის წლიური თვითღირებულებისა და წარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელებთან დაკავშირებული) |            | -           |
| სხვასრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ                                                                                          |            | 582,254     |
| მთლიან სრული შემოსავალი / (ზარალი)                                                                                            |            | 582,254     |

|                                                                                           |           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| გრძელვადიანისასესხვალდებულებები                                                           | 203 566   | 640 491   |
| მიღებულიგრანტები                                                                          | -         | -         |
| სხვავალდებულებები                                                                         | -         | -         |
| სულვალდებულებები                                                                          | 1 731 142 | 2 451 202 |
| საკუთარიკაპიტალი                                                                          |           |           |
| სააქციოკაპიტალი (შპს-სშემთხვევაში'კაპიტალი',<br>კოოპერატივისშემთხვევაში 'საპაიოკაპიტალი') | -         | -         |
| საემისიოშემოსავალი                                                                        | -         | -         |
| გამოსყიდულისაკუთარიაქციები                                                                | -         | -         |
| გაუნაწილებელიმოგება / ზარალი                                                              | 1 273 576 | 1 169 821 |
| გადაფასებისრეზერვი                                                                        | -         | -         |
| სხვარეზერვები                                                                             | -         | -         |
| სულსაკუთარიკაპიტალი                                                                       | 1 273 576 | 1 169 821 |
| სულსაკუთარიკაპიტალიდავალდებულებები                                                        | 3 004 718 | 3 621 024 |



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

|                                                 | შენიშვნები | 31-12-18  | 31-12-17  |
|-------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| აქტივები                                        |            |           |           |
| ფულიდაფულისეკვივალენტები                        |            | 165 838   | 396 603   |
| სავაჭრომოთხოვნები                               |            | -         | 263       |
| გადახდილიავანსები                               |            | 17        | 18        |
| მარაგები                                        |            | 2 354 535 | 2 269 788 |
| მზაპროდუქცია                                    |            | -         | -         |
| სხვა                                            |            | -         | -         |
| საინვესტიციოქონება                              |            |           |           |
| სხვამიმდინარეაქტივები                           |            | 418 280   | 283 670   |
| ბიოლოგიურიაქტივები                              |            |           | -         |
| თვითღირებულებისმოდელით                          |            | -         | -         |
| გადაფასებისმოდელით                              |            | -         | -         |
| გუდვილი                                         |            | -         | -         |
| სხვაარამატერიალურიაქტივები                      |            | 1 347     | 1 347     |
| ძირითადისაშუალებები                             |            | 64 675    | 699 299   |
| ინვესტიციებიშვილობილკომპანიებში                 |            | -         | -         |
| ინვესტიციებისხვასაწარმოთაწილობრივინსტრუმენტებში |            | -         | -         |
| ი                                               |            |           |           |
| სხვაგრძელვადიანიაქტივები                        |            | 27        | 35        |
| სულაქტივები                                     |            | 3 004 719 | 3 621 023 |
| ვალდებულებები                                   |            |           |           |
| ფინანსურიიჯარისვალდებულება                      |            | -         | -         |
|                                                 |            | 1 518     | 1 703     |
| სავაჭროვალდებულებები                            |            | 827       | 900       |
| ვალდებულებებისდახარჯებისანარიცხები              |            | -         | -         |
| ვალდებულებებითანამშრომელთამართ                  |            | 6 813     | 106 811   |
| საგადასახადოვალდებულებები                       |            | ( )       | ( )       |
| გამოუმუშავებელიშემოსავალი                       |            | -         | -         |
| მიმდინარესასესხოვალდებულებები                   |            | 1 936     | -         |



## სარჩევი

|                                                      |      |
|------------------------------------------------------|------|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....             | 3-4  |
| მოგება ზარალის ანგარიშგება .....                     | 5-6  |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება .....                   | 6    |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები ..... | 7-11 |

## ფინანსური ანგარიშგებები და განმარტებები

*2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებოწლისთვის*