

შპს “REAL PALACE“

ფინანსური ანგარიშგება

აუდიტის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა

2017 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა	3
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	7
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ	8
ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ	9
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ	10
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:	
1. ზოგადი ინფორმაცია	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა	11
3. ფინანსური ანგარიშგების მომზადება	20
4. არსებითი ფინანსური ანგარიშგებები	21
4.1. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები	21
4.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	21
4.3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	21
4.4. ძირითადი საშუალებები	22
4.5. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	23
4.6. საგადასახადო და სხვა ვალდებულებები	23
4.7. კაპიტალის სტრუქტურა და ცვლილება	24
4.8. ამონაგები	24
4.9. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	24
4.10. ხარჯები	25
4.11. მოგება განაწილებამდე	26
4.12. მოგება გადასახადი	26
მმართველობის ანგარიშგება	
1. შესავალი	27
2. წარდგინება დირექტორისაგან	27
3. კომპანიის შესახებ	28
4. კომპანიის საქმიანობა	28
5. შიდა სტრუქტურა	29
6. სამომავლო გეგმები	30
7. რისკ-ფაქტორები	30

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “REAL PALACE“-ს

დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს “REAL PALACE“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ბუღალტერთა საერთაშორისო ფედერაციის (IFAC) მიერ დადგენილი პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (IESBA Code) შესაბამისად ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებლები, რომელიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, 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

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების (საქმიანობის მიმოხილვა) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რომელიც შეტანილია კომპანიის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ 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.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი

აუცილებლად მიიჩნევა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის 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 კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

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 ჩვენ მივმართავთ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას 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.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
 - ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
 - დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 კომპანიის 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 დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დირექტორი:

თამაზ კვინიკაძე

პარტნიორი:

ნადია ბალანჩივაძე

შპს „ელიტაუდიტი“

2 ოქტომბერი 2018 წელი

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავეგემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
 - ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
 - დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად 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 კომპანიის 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 დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დირექტორი:

თამაზ კვინიკაძე

პარტნიორი:

ნადია ბალანჩივაძე

შპს „ელიტაუდიტი“

2 ოქტომბერი 2018 წელი



შპს "REAL PALACE"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2 538 687	5 268 772	3 293 390
გადახდილი ავანსები	1 417 308	598 540	1 030 655
გაცემული სესხები	923 364	485 597	23 611
მიმდინარე მარაგები	10 775 179	12 379 337	9 643 121
სავაჭრო მოთხოვნები	2 935 392	1 895 195	1 624 639
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი	0	569 907	264 381
სხვა საგადასახადო აქტივი	1 159 351	9 984	6 959
ძირითადი საშუალებები	5 836 277	459 882	984 219
სულ აქტივები	25 585 558	21 667 214	16 870 975
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	325 950	35 572	23 921
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	116 200	1 304 728	491 654
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14 235 415	14 565 953	12 038 931
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	803	1 640	957
სულ ვალდებულებები	14 678 368	15 907 893	12 555 463
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	272 000	272 000	272 000
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	10 635 190	5 487 321	4 043 512
სულ საკუთარი კაპიტალი	10 907 190	5 759 321	4 315 512
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	25 585 558	21 667 214	16 870 975

დირექტორი:

ედნარ
ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი:

მაია ბოლქვაძე

შპს "REAL PALACE"
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2 538 687	5 268 772	3 293 390
გადახდილი ავანსები	1 417 308	598 540	1 030 655
გაცემული სესხები	923 364	485 597	23 611
მიმდინარე მარაგები	10 775 179	12 379 337	9 643 121
სავაჭრო მოთხოვნები	2 935 392	1 895 195	1 624 639
წინასწარ გადახდილი მიმდინარე მოგების გადასახადი	0	569 907	264 381
სხვა საგადასახადო აქტივი	1 159 351	9 984	6 959
ძირითადი საშუალებები	5 836 277	459 882	984 219
სულ აქტივები	25 585 558	21 667 214	16 870 975
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	325 950	35 572	23 921
სხვა ფინანსური ვალდებულებები	116 200	1 304 728	491 654
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	14 235 415	14 565 953	12 038 931
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	803	1 640	957
სულ ვალდებულებები	14 678 368	15 907 893	12 555 463
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	272 000	272 000	272 000
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	10 635 190	5 487 321	4 043 512
სულ საკუთარი კაპიტალი	10 907 190	5 759 321	4 315 512
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	25 585 558	21 667 214	16 870 975

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



ედნარ ხიმშიაშვილი

შაია ბოლქვაძე

შპს "REAL PALACE"
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები	14340303	7106264
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	-5307489	-2912064
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	-229208	-159378
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	-18573	-30218
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	-30449	-4237
საკონსულტაციო ხარჯი	-11520	-6000
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	-6926	-9374
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	-34454	-54614
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	-17608	-22710
ცვეთა და ამორტიზაცია	-137851	-133482
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-179987	-94022
საოპერაციო მოგება	8366239	3680164
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	0	117339
სხვა ფინანსური შემოსავალი	265760	417100
სხვა ფინანსური ხარჯი	-344710	-66655
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	8287289	4147948
მოგების გადასახადი	-352672	-632226
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	7934617	3515722
მოგება/(ზარალი)	7934617	3515722
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	7934617	3515722

დირექტორი:

ედნარ
ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი:

მაია ბოლქვაძე

შპს "REAL PALACE"
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები	14340303	7106264
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	-5307489	-2912064
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	-229208	-159378
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	-18573	-30218
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	-30449	-4237
საკონსულტაციო ხარჯი	-11520	-6000
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	-6926	-9374
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	-34454	-54614
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	-17608	-22710
ცვეთა და ამორტიზაცია	-137851	-133482
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-179987	-94022
საოპერაციო მოგება	8366239	3680164
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	0	117339
სხვა ფინანსური შემოსავალი	265760	417100
სხვა ფინანსური ხარჯი	-344710	-66655
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	8287289	4147948
მოგების გადასახადი	-352672	-632226
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	7934617	3515722
მოგება/(ზარალი)	7934617	3515722
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	7934617	3515722

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



ედნარ ხიმშიაშვილი

მაია ბოლქვაძე

შპს "REAL PALACE"
 ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ
 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	4043512	4315512
დაკორექტირებული ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	4043512	4315512
მოგება/(ზარალი)		3515722	3515722
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	3515722	3515722
დივიდენდის გამოცხადება		-2071913	-2071913
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	5487321	5759321
მოგება/(ზარალი)		7934617	7934617
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	7934617	7934617
დივიდენდის გამოცხადება		-2786748	-2786748
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	10635190	10907190

დირექტორი:

ედნარ ხიმშიაშვილი

მთ. ბუღალტერი:

მაია ბოლქვაძე

შპს "REAL PALACE"
ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	4043512	4315512
დაკორექტირებული ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	4043512	4315512
მოგება/(ზარალი)		3515722	3515722
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	3515722	3515722
დივიდენდის გამოცხადება		-2071913	-2071913
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	5487321	5759321
მოგება/(ზარალი)		7934617	7934617
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	7934617	7934617
დივიდენდის გამოცხადება		-2786748	-2786748
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	272000	10635190	10907190

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

ედნარ ხიმშიაშვილი

მაია ბოლქვაძე



შპს "REAL PALACE"
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	2017 ლარი	2016 ლარი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	7934617	3515722
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	137851	133482
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში: სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-1040197	-270556
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	1604158	-2736216
სხვა საგადასახადო აქტივის შემცირება (ზრდა) (+/-)	-1149367	-3025
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	569907	-305526
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-818768	432115
გაცემული სესხები შემცირება (ზრდა) (+/-)	-437767	-461986
ძირითადი საშუალებების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-5514246	390855
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	290378	11651
სხვა ფინანსური ვალდებულებები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-1188528	813074
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-330538	2527022
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-837	683
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	56663	4047295
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
	0	0
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული დივიდენდი	-2786748	-2071913
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-2786748	-2071913
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	-2730085	1975382
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	5268772	3293390
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	2538687	5268772
დირექტორი:	ედნარ	
	ხიმშიაშვილი	
მთ. ბუღალტერი:	მაია	
	ბოლქვაძე	

შპს "REAL PALACE"
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	2017 ლარი	2016 ლარი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	7934617	3515722
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	137851	133482
ცვლილებები საოპერაციო აქტივებსა და ვალდებულებებში: სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-1040197	-270556
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	1604158	-2736216
სხვა საგადასახადო აქტივის შემცირება (ზრდა) (+/-)	-1149367	-3025
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	569907	-305526
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-818768	432115
გაცემული სესხები შემცირება (ზრდა) (+/-)	-437767	-461986
ძირითადი საშუალებების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-5514246	390855
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	290378	11651
სხვა ფინანსური ვალდებულებები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-1188528	813074
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-330538	2527022
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-837	683
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	56663	4047295
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	0	0
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული დივიდენდი	-2786748	-2071913
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-2786748	-2071913
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	-2730085	1975382
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	5268772	3293390
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	2538687	5268772

დირექტორი:
 მთ. ბუღალტერი:



ედნარ ხიმშიაშვილი
 მათა ბოლქვაძე

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “REAL PALACE“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 445394591, დარეგისტრირებულია საქართველოში, 2011 წლის 23 თებერვალს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის 97-99. მისი ძირითადი საქმიანობაა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საზოგადოების დამუშნებლები დაარსებიდან დღემდე არიან: ლევან ხიმშიაშვილი, პ/ნ 61010004180 – 33% წილის მფლობელი; ჯუმბერ ზოიძე, პ/ნ 61005000380 – 34% წილის მფლობელი; თამაზ ბექაია, პ/ნ 01024081285 – 33% წილის მფლობელი. 2017 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს - 272 000 ლარს.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2017 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა - 98 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2018 წლისათვის კი - 78 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) 2017 წლის რედაქციის მიხედვით. საზოგადოებამ მსს ფასს პირველად გამოიყენა 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს საზოგადოებას არ გაუკეთებია რაიმე სახის კორექტირება, იქიდან გამომდინარე, რომ მსს ფასს-ზე გადასვლას არ ჰქონდა არსებითი გავლენა საზოგადოების ფინანსურ ანგარიშგებაზე, არ მომხდარა აღნიშნულთან დაკავშირებით რეკონსილაცია.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოება არ ფლობს ისეთ აქტივებსა და ვალდებულებებს, რომელთა შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საწარმოს საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

ამონაგების აღიარება

ორგანიზაციაში შემოსავლების აღრიცხვა ხდება დარიცხვის მეთოდით, შემოსავლის მიღების უფლების მოპოვების შესაბამისად, შემოსავლების ფაქტობრივად მიღების მიუხედავად. კომპანიის შემოსავლები ძირითადად შედგება ფართების რეალიზაციიდან და სხვადასხვა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებისაგან.

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს საგადასახადო კანონში შევიდა ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა (ეს თარიღი შემდგომში გადავადდა 2023 წლამდე).

ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალოს 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორიცაა მაგალითად, მოგების გადასახადის არა ახალი რეჟიმით დაბეგვრადი ურთიერთდამოკიდებულ პირთან არასაბაზრო ფასად

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი 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. ზემოდ აღწერილი გარემოებებით მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლას არ გამოუწვევია ფინანსური ანგარიშგების შესადარის მაჩვენებლებში ცვლილებები. საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა უნდა გახორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყველა ძირითადი საშუალებებზე წლიური ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ცვეთის გამოთვლა წარმოებს იმგვარად, რომ გახორციელდეს აქტივის თვითღირებულების ჩამოწერა გამოთვლილი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში, შემდეგნაირად:

- | | |
|---|-------------|
| • შენობები და ნაგებობები | 5 - 20 წელი |
| • მანქანა დანადგარები | 5 - 8 წელი |
| • ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 5 წელი |
| • სატრანსპორტო საშუალებები | 5 - 10 წელი |
| • სხვა ძირითადი საშუალებები | 5 წელი |

საანგარიშო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში. საზოგადოება ძირითადი საშუალების ყოველდღიური საექსპლუატაციო მომსახურების დანახარჯებს აღიარებს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

ძირითადი საშუალებების ბალანსიდან მოხსნა ხდება, როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ოპერაციის შედეგად წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით და აღიარდება მოგება ზარალში.

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.

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა. მეიჯარე საწარმო იჯარისას პრაქტიკულად არ გადასცემს ყველა რისკს და სარგებელს საკუთრების გადაცემის უფლებასთან დაკავშირებით.

იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში და მიეკუთვნება ძირითადი საშუალებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.

იჯარა არის შეუქცევადი, რომლის დროსაც მოიჯარე დაკავშირებულია აქტივის ფლობასთან და მომავალ პირობებთან, რომლის მიხედვითაც მოიჯარეს აქვს შესაძლებლობა გააგრძელოს იჯარის ხანგრძლივობა მომავალი გადასახდელების არსებობის ან არარსებობის შემთხვევაში, როდესაც იჯარის დაწყებისას მკაფიოდ არის განსაზღვრული, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ ვარიანტს.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, რომლებიც გამოიყენება საქმიანობის პროცესში, ასახვა ხდება ბალანსზე შესაბამის ანგარიშზე კომპანიის საქმიანობის ადგილების მიხედვით ობიექტების შესაბამისად ქვეანგარიშების და კონკრეტული სმფ-სათვის ცალკე ანგარიშის გახსნის გზით. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე წარმოების შუალედურ ანგარიშებზე გახსნილია თითოეული სამშენებლო ობიექტის შესაბამისი წარმოების შუალედური ანგარიში, რომელზეც ხდება მარაგებიდან სმფ-ების გადმოტანა ხარჯვის შესაბამისად საშუალო შეწონილის მეთოდით (ემყარება პერიოდის განმავლობაში შეძენილი ან წარმოებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების საშუალო შეწონილ თვითღირებულებას).

მზა პროდუქცია აღრიცხულია შესაბამის ანგარიშზე, რომელსაც ისევე როგორც დაუმთავრებელ წარმოებას გახსნილი აქვს სამშენებლო ობიექტების შესაბამისი ქვეანგარიშები. პროდუქცია ბალანსზე აიყვანება სამშენებლო ობიექტის სრულყოფილად აშენების შემდეგ, რაზედაც ფორმდება შესაბამისი დოკუმენტაცია და რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით. ხოლო ხარჯებში ჩამოიწერება რეალიზაციის შესაბამისად ფართის კვადრატულობის მიხედვით საშუალო შეწონილი მეთოდით. რეალიზაციის მომენტად კი აღებულია საჯარო რეესტრში ფართის მყიდველზე რეგისტრაციის თარიღი.

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 შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან.

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები

საქონელზე ან მომსახურებებზე სავაჭრო ურთიერთობების განხორციელებისას კონტრაგენტი საბალანსო ანგარიშებში ფორმირდება გადახდილი ან გადასახდელი ღირებულების ფორმის შესაბამისად დებიტორად ან კრედიტორად, თუმცა განგრძობადი ურთიერთობის შემდგომ არ ხდება მისი საბალანსო მდგომარეობის შეცვლა და შესაბამისად აღნიშნულ ანგარიშებზე შესაძლოა წარმოიშვას უარყოფითი ნაშთი.

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.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

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.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებულია რისკების მართვის პოლიტიკა, რომელიც მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას. კომპანიაში დანერგილია შიდა კონტროლის მექანიზმები, რითიც ვახორციელებთ გარკვეულ რისკებთან დაკავშირებულ პრევენციას და კონტროლს. კვალიფიციური კადრების შერჩევისთვის მოქმედებს სისტემა, რომელიც რამოდენიმე ეტაპადაა დაყოფილი: 1) ვაკანსიის გამოცხადება (მათ შორის ვებ გვერდის საშუალებით); 2) პირველადი შერჩევა CV-ს საშუალებით; 3) გასაუბრება; 4) შერჩეული კანდიდატების აყვანა გამოსაცდელი ვადით. მხოლოდ ამ ეტაპების გავლის შემდეგ ხდება კომპანიის შტატიანი თანამშრომელი. არსებული პერსონალის განვითარებაზე ზრუნვა მუდმივად ხდება სხვადასხვა ტრენინგი/სემინარების საშუალებით. თითოეულ თანამშრომელს გაწერილი აქვს მასზე დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები და ანგარიშვალდებულია მის უშუალო ხელმძღვანელთან. შესაბამისად ყველა არასტანდარტული შემთხვევა თანხმდება მასთან. შიდა კონტროლის მექანიზმები, რომელიც გამოიყენება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების აღმოსაჩენად, პრევენციისა და მათ შესამცირებლად, არის შემდეგი:

- 1) ნაღდი ფულის მოძრაობის და სალაროს ნაშთების მინიმუმამდე დაყვანა. ასევე სალაროს ნაშთების პერიოდული გადამოწმება;
- 2) რეალიზაციის შემთხვევაში ფასების ცვლილების აკრძალვა საცალო ინტერფეისში და გაყიდვების მენეჯერების მომხმარებლებისთვის;
- 3) ფინანსური მენეჯერის მხრიდან სპეციალური რეპორტებით კონტროლი სხვადასხვა ჭრილში. მაგ. თვითღირებულებაზე დაბალი ფასით ან დაბალი მარჟით გაყიდვების შემთხვევების გადამოწმება; მაღალი ფასით პროდუქციის შეძენის შემთხვევების გადამოწმება საკონტროლო შესყიდვებით ან ბაზრის წინასწარი შესწავლის გზით;
- 4) მარაგების პერიოდული ინვენტარიზაციები;
- 5) დებიტორ-კრედიტორებთან მოთხოვნა-ვალდებულებების კონტროლი;

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

ხელფასები, შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები და სხვა სარგებელი ირიცხება იმ პერიოდში, რომელშიც შესაბამისი მომსახურება გაიწია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

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.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

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.

საქართველოს კანონმდებლობა საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო სფეროში განიცდიდა ხშირ ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ საზოგადოების გარიგებებსა და საქმიანობასთან მიმართებაში გაკეთებული კანონმდებლობის ინტერპრეტირება შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს საგადასახადო სამსახურების ინტერპრეტაციას. საზოგადოებას ფინანსთა სამინისტროში წარდგენილი აქვს მოთხოვნა წინასწარი გადაწყვეტილების მიღების თაობაზე. წინასწარ გადაწყვეტილებაში მისაღები პოზიცია მოიცავს 2015 წლის 1 იანვრიდან 2018 წლის 1 ოქტომბრამდე საანგარიშო პერიოდს. წინასწარი გადაწყვეტილების შესაბამისად ფინანსთა სამინისტროს შეუძლია მიიღოს კანონმდებლობის განსხვავებული ინტერპრეტაცია ადრე მომხდარი გარიგებებისა და საქმიანობის მიმართ. შესაბამისად, შეიძლება წარმოიქმნას დამატებითი გადასახადების დარიცხვის ან/და შემცირების რისკი.

კაპიტალის მართვა

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომ შეძლოს პარტნიორებისათვის მოგების მიცემა.

კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით, რომელიც აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის.

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.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

ნომერი	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016
1	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	გაცემული სესხი	788300	448500
2	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	მისაღები პროცენტი	111454	13487
3	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	ბინების რეალიზაცია	562700	179400
4	შპს "მეგა პალასი" ს/ნ 445437331	საქონლის რეალიზაცია	243021	172282
5	შპს "მეგა პალასი" ს/ნ 445437331	საქონლის შეძენა	40607	0
	ჯამი:		1746082	813669

ნომერი	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა 2017	თანხა 2016
1	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	გაცემული სესხი	339800	448500

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

2	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	ბინების რეალიზაცია	383300	179400
3	შპს "მეგა პალასი" ს/ნ 445437331	საქონლის რეალიზაცია	70739	41944
4	შპს "მეგა პალასი" ს/ნ 445437331	საქონლის შეძენა	40607	33231
	ჯამი:		834446	703074

ნომერი	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა 2017	თანხა 2016
1	შპს "ახალი ერა" ს/ნ 405076457	სესხზე დარიცხული პროცენტი	97967	13487
	ჯამი:		97967	13487

ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულის ნაშთისგან სალაროში და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისგან.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარებში (საზოგადოების სამუშაო ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულია სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

31 დეკემბერი, 31 დეკემბერი,

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

	2017 წ.	2016 წ.
ლარი/აშშ დოლარი	2.5922	2.6468
ლარი/ ევრო	3.1044	2.7940

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან საზოგადოების ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. ფინანსური ანგარიშგების მომზადება

ფინანსური ანგარიშგება არის საწარმოს მიერ განხორციელებული სამეურნეო ოპერაციებისა და მისი ფინანსური მდგომარეობის სტრუქტურულად ჩამოყალიბებული სურათი. იგი წარმოადგენს ინფორმაციის განსაკუთრებულ წყაროს, რომელიც გამოიყენება გადაწყვეტილებების მისაღებად, როგორც საწარმოს შიგნით, ისე მის გარეთ. ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს ისეთი ფუნქციების განხორციელებას, როგორიცაა: დაგეგმვა, კონტროლი და შეფასება.

დაგეგმვა მოქმედების წესის ფორმულირების პროცესია. იგი გულისხმობს მიზნის დასახვას, მისი

მიღწევის გზების მოძიებას და საუკეთესო ალტერნატივის არჩევას. ამ ეტაპზე ბუღალტერმა უნდა წარმოადგინოს არსებული ფინანსური მდგომარეობის ნათელი სურათი, რადგან დაგეგმვისათვის აუცილებელია ინფორმაცია შესაძლო მოგებისა და ფულად საშუალებებზე მოთხოვნის შესახებ. კონტროლი - გეგმის ფაქტობრივად შესრულებაზე მეთვალყურეობის პროცესია. ამ ეტაპზე

საადრიცხო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

ბუღალტერმა უნდა წარმოადგინოს ინფორმაცია, რომელიც მოიცავს გეგმასთან ფაქტობრივი ხარჯებისა და შემოსავლების შედარებას.

შეფასება - გადაწყვეტილების მიღების მთელი სისტემის შესწავლის პროცესია, მისი გაუმჯობესების მიზნით, ამ ეტაპზე აუცილებელია დადგინდეს, მიღწეულია თუ არა დასახული მიზანი. გაირკვეს, რამ შეუშალა ხელი დასახული მიზნის მიღწევას, რა იყო მიზეზი - დაგეგმვის ან კონტროლის ნაკლოვანება, თუ თვითონ მიზანი იყო არასწორად არჩეული.

4. არსებითი ფინანსური ანგარიშგებები (მოცემულია ლარში)**4.1 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები**

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
ფულადი სახსრები სალაროში	205 396	35 256	2 398
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	2 333 291	5 233 516	3 290 992
სულ:	2 538 687	5 268 772	3 293 390

4.2 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
სავაჭრო მოთხოვნები	2 935 392	1 895 195	1 624 639
გაცემული სესხები	923 364	485 597	23 611
გადახდილი ავანსები	1 417 308	598 540	1 030 655
სხვა საგადასახადო აქტივი	1 159 351	579 891	271 340
სულ:	6 435 415	3 559 224	2 950 245

4.3 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
ძირითადი წედლეული და მასალები	965,851	733,743	931,782

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

დაუმთავრებელი მშენებლობა	9,072,401	11,549,529	8,550,131
მზა პროდუქცია	736,927	96,065	161,209
სულ:	10,775,179	12,379,337	9,643,121

4.4 ძირითადი საშუალებები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2016	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2015
	შეძენის ღირებულება							
1	მიწა	5352694	5352694	0	0	0	0	0
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0	0	0	0	0	0
3	შენობა-ნაგებობა	127624	5880	0	121744	111786	556848	566806
4	მანქანა- დანადგარები	46891	0	0	46891	9243	13340	50989
5	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	352979	8857	3498	347620	52485	97898	393033
6	სატრანსპორტო საშუალებები	411595	134024	0	277571	21545	0	256026
7	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	864	0	0	864	0	0	864
8	სხვა ძირითადი საშუალებები	18875	14483	0	4392	1800	593	3185
	ჯამი	6311520	5515937	3498	799081	196858	668679	1270902

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2016	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2015
	ცვეთა							
1	მიწა	0	0	0	0	0	0	0
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0	0	0	0	0	0
3	შენობა-ნაგებობა	31426	8726	0	22700	8392	41602	55910

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

4	მანქანა-დანადგარები	29773	8221	0	21552	8353	5104	18303
5	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	217941	61696	1807	158052	64231	34260	128082
6	სატრანსპორტო საშუალებები	194113	58384	0	135728	51923	0	83805
7	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	662	173	0	490	173	0	317
8	სხვა ძირითადი საშუალებები	1328	651	0	677	410	0	267
	ჯამი	475243	137851	1807	339199	133482	80966	286683
	საბალანსო ღირებულება	5836277			459882			984219

4.5 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
ვალდებულებები შეძენილი საქონლიდან და მომსახურებიდან	325 950	35 572	23 921
მიღებული ავანსები	14 235 415	14 565 953	12 030 126
გადასახდელი ხელფასები	803	1 639	956
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	0	0	8 805
სულ:	14 562 168	14 603 165	12 063 809

4.6 საგადასახადო და სხვა ვალდებულებები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
საგადასახადო ვალდებულებები	98 505	663 150	-88 238
სხვა ვალდებულებები	17 695	641 578	579 892
სულ:	116 200	1 304 728	491 654

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

4.7 კაპიტალის სტრუქტურა და ცვლილება

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
დამფუძნებლის (საწესდებო) კაპიტალი	272 000	272 000	272 000
გაუნაწილებელი (დაგროვებული) მოგება	10 635 190	5 487 321	4 043 512
სულ:	10 907 190	5 759 321	4 315 512

4.8 ამონაგები**საოპერაციო შემოსავლები**

შემოსავლები	2017 წელი	2016 წელი
ბინების რეალიზაცია	14 334 321	7 105 157
შემოსავლები იჯარიდან	2 793	0
საქონლის რეალიზაცია	3 189	1 106
სულ:	14 340 303	7 106 264

არასაოპერაციო შემოსავლები

შემოსავლები	2017 წელი	2016 წელი
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	0	593 220
ვალუტის გადაფასებით მიღებული შემოსავალი	95 243	335 822
პროცენტის სახით მიღებული შემოსავალი	167 530	59 839
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2 987	21 439
სულ:	265 760	1 010 320

4.9 რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება შედგება მზა პროდუქციისაგან და სხვა საქონლისაგან.

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

	2017 წელი	2016 წელი
მზა პროდუქცია	5,306,406	2,911,203
სხვა საქონელი	1,084	861
სულ:	5,307,489	2,912,064

4.10 ხარჯები**1. საოპერაციო ხარჯები**

დანახარჯები	2017 წელი	2016 წელი
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	229,208	159,378
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	18,573	30,218
აუდიტორის ანაზღაურების ხარჯი	30,449	4,237
საკონსულტაციო ხარჯი	11,520	6,000
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	6,926	9,374
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	34,454	54,614
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	17,608	22,710
ცვეთა და ამორტიზაცია	137,851	133,482
საბანკო ხარჯები	7,862	6,280
საკანცელარიო ხარჯები	4,474	10,216
საშუამავლო მომსახურება	69,025	55,727
მივლინებების ხარჯები (კომერციული)	4,275	
საჯარო რეესტრის მომსახურება	7244	6,400
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	87,106	15,399
სულ ხარჯები:	666,575	514,035

2. არასაოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2017 წელი	2016 წელი
-------------	-----------	-----------

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

ვალუტის გადაფასებით მიღებული ხარჯი	344,710	66,655
რეალიზებული ძირითდი საშუალების თვითღირებულება		475,882
სულ ხარჯები:	344,710	542,537

4.11 მოგება განაწილებამდე

შედეგი	2017 წელი	2016 წელი
სულ შემოსულობა	14 606 064	8 116 584
სულ ხარჯები	-6 318 775	-3 968 636
სულ მოგება:	8 287 289	4 147 948

4.12 მოგების გადასახადი

შედეგი	2017 წელი	2016 წელი
მოგების გადასახადი	352 672	632 226
სულ მოგების გადასახადი:	352 672	632 226

2017 წლის შედეგების მიხედვით დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი მოგების გადასახადის ოდენობა (დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით) შეადგენს **352 672** ლარს.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2018 წლის 23 აგვისტოს.

1. შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტი, აერთიანებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ისეთ არსებით კომპონენტებს, როგორიცაა საქმიანობის შინაარსი, მომსახურების სტანდარტები და საორიენტაციო ღირებულებები; მოიცავს კომპანიის, როგორც განვლილ მიღწევებს, ისე მომავალში დასახულ მიზნებსა და რაც ყველაზე მთავარია ფაქტობრივ მაჩვენებლებს კომპანიის განვითარების პოტენციალისა. ამასთან, გიზიარებთ ანალიტიკურ ინფორმაციას იმ ბიზნეს რისკების შესახებ, რომლებიც ქმნიან უმნიშვნელო თუ სერიოზულ წინაღობებს საქმიანობისათვის.

აღნიშნული დოკუმენტში ასახულია ჩვენი ხედვა, სამომავლო გეგმები და კომპანიაში დამკვიდრებული კორპორაციული ეთიკის სტანდარტები.

2. წარდგინება დირექტორისაგან

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ შპს “REAL PALACE“-ს მმართველობის ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია თვალსაჩინო გავხადოთ კომპანიის საქმიანობის სპექტრი და ჩვენი მოწოდება გავზარდოთ არსებული ბიზნესი, ხარისხისა და ეფექტურობის პარალელურად.

ჩვენი რესურსები ორიენტირებულია ინოვაციების დამკვიდრებაზე, ხარჯების ეფექტურობასა და უსაფრთხოებაზე. ვამაყობ, რომ კომპანიაში გვაქვს კარგად ჩამოყალიბებული მისია, მაღალ ღირებულებებზე დამყარებული ხედვა და სოციალური პასუხისმგებლობის გრძნობა.

მადლობას გიხდით გამოჩენილი ინტერესისათვის, ჩვენ მზად ვართ შევეჭიდოთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ნდობა და პატივისცემა ჩვენი მომხმარებლების, პარტნიორებისა და დასაქმებულებისაგან.

საქმიანობის მიმოხილვა

3. კომპანიის შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „REAL PALACE“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 445394591, დარეგისტრირებულია საქართველოში, 2011 წლის 23 თებერვალს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ბათუმი, ბაგრატიონის 97-99. მისი ძირითადი საქმიანობაა: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საზოგადოების დამუშნებლები დაარსებიდან დღემდე არიან: ლევან ხიმშიაშვილი, პ/ნ 61010004180 – 33% წილის მფლობელი; ჯუმბერ ზოიძე, პ/ნ 61005000380 – 34% წილის მფლობელი; თამაზ ბექაია, პ/ნ 01024081285 – 33% წილის მფლობელი. 2017 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს - 272 000 ლარს. ამჟამად კომპანიის დირექტორია ედნარ ხიმშიაშვილი (პ/ნ 61002004529).

4. კომპანიის საქმიანობა

კომპანიის საქმიანობას იმთავითვე მშენებლობა წარმოადგენდა, კერძოდ კომპანიის პირველ სამშენებლო პროექტს წარმოადგენდა ქ. ბათუმში ჯავახიშვილის 4ა-ში განთავსებული მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. დაარსებიდან იგი არ იცვლის საქმიანობის სფეროს და დღეისათვის 4 მრავალსართულიანი სახლი აქვს აშენებული, ასევე აქვს 2 მიმდინარე მშენებარე პროექტი, მათი ნახვა შესაძლებელია შემდეგ მისამართზე: www.realpalace.ge/ge/.

შპს „REAL PALACE“ გამოირჩევა მშენებლობის უმაღლესი ხარისხით, რის გამოც გვყავს ბევრი ერთგული მომხმარებელი.

შპს „REAL PALACE“ მშენებლობას ძირითადად ქალაქ ბათუმში ახორციელებს.

შპს „REAL PALACE“

მმართველობის ანგარიშგება

საქართველოში მშენებლობის სფეროს ძირითადად „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ და „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“, ასევე სხვა მარეგულირებელი აქტები არეგულირებს. კანონი განსაზღვრავს მშენებლობის უსაფრთხოების წესებს და სხვა მოთხოვნებს, მშენებლობის ნებართვის მიღების წესებს, მშენებლობის ეტაპების პროექტთან მკაცრ შესაბამისობას და კანონის მოთხოვნების დარღვევისთვის დაწესებულია შესაბამისი პასუხისმგებლობა.

ჩვენ სიამაყით შეგვიძლია განვაცხადოთ, რომ სრულად ვასრულებთ კანონმდებლობის მოთხოვნებს, მჭიდროდ ვთანამშრომლობთ თვითმართველი ქალაქი ბათუმის მერიასთან და მის დაქვემდებარებაში შემავალ სხვადასხვა ადმინისტრაციულ ორგანოებს, რომელიც არის ჩვენი საქმიანობის ძირითადი მაკონტროლებელი ორგანო.

კომპანიას არ განუხორციელებია კვლევები და არც მომავალში აპირებს ამას.

კომპანიას არ გააჩნია ფილიალები. ძირითადი ოფისის მისამართი გამუდმებით იცვლება მშენებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლების მისამართების მიხედვით. დღეისათვის შპს „REAL PALACE“-ს მისამართია ქ. ბათუმი, ფიროსმანის 18ბ.

5. შიდა სტრუქტურა

ჩვენს კომპანიაში მკაცრადაა განსაზღვრული თანამდებობრივი იერარქია და უფლება-მოვალეობები.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ა) ლევან ხიმშიაშვილი პ/ნ 61010004180;

ბ) ჯუმბერ ზოიძე პ/ნ 61005000380;

გ) თამაზ ბექაია პ/ნ 01024081285;

კომპანიას უშუალოდ მართავს დირექტორი - ედნარ ხიმშიაშვილი პ/ნ 61002004529;

გაყიდვების მენეჯერები: დიანა ხანდამიშვილი და ლეონა რიჟვაძე

მთავარი ბუღალტერი: მაია ბოლქვაძე

შპს “REAL PALACE”

მმართველობის ანგარიშგება

იურისტი: კობა ფუტყარაძე

დიზაინერი: ლევან შარაშიძე

სამშენებლო სამუშაოთა მწარმოებელი: ზაზა ბერიძე;

ტექნიკური ინჟინერი: ნუგზარ მიქელაძე

წარმოდგენილი გუნდი იღებს ყველა მნიშვნელოვან გადაწყვეტილებას და ახორციელებს მას კომპანიის საქმიანობის წარმართვის პროცესში თავის დაქვემდებარებაში მყოფი თანამშრომლების ჩართულობით საკუთარი კომპეტენციისა და უფლება-მოვალეობების ფარგლებში. დღისთვის კომპანიაში 500-ზე მეტი ადამიანია დასაქმებული.

6. სამომავლო გეგმები

კომპანიას მოპოვებული აქვს ყველა საჭირო ნებართვა და უახლოეს მომავალში იწყებს ქ. ბათუმში, ჟიული შარტავას ქუჩაზე 47 სართულიანი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას. აღნიშნული კომპლექსის 15 სართული სრულიად დაეთმობა საცხოვრებელს სახლს, შემდეგი სართულებზე კი განთავსდება აპარტამენტები.

7. რისკ-ფაქტორები

საკრედიტო და დებიტორული დავალიანებების ამოუღებლობის რისკები

ჩვენი კომპანიის მთავარი რისკი დებიტორული დავალიანების ამოუღებლობის რისკია. კომპანიაში მოქმედებს მოქნილი 3-წლიანი შიდა უპროცენტო განვადების სისტემა, რაც კომპანიას, მეორეს მხრივ დავალიანების ამოუღებლობის რისკის წინაშე აყენებს. ჩვენი რეალობიდან გამომდინარე, დავალიანების გადაუხდელობისას იგი უზრუნველყოფილია გაყიდული ქონებით, თუმცა სასამართლო წესით საქმის წარმოების ხანგრძლივობიდან გამომდინარე, აღნიშნული დიდ ზიანს აყენებს ჩვენს კომპანიას.

შპს “REAL PALACE”

მმართველობის ანგარიშგება

უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამორიცხოს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების შემთხვევა. პრიორიტეტულია, რომ არ მოხდეს უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ეჭვის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი

შპს “REAL PALACE“-ს

დირექტორი:

ედნარ ხიმშიაშვილი

შპს "REAL PALACE"

მმართველობის ანგარიშგება

უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამოიცილოს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების შემთხვევა. პრიორიტეტულია, რომ არ მოხდეს უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ეჭვის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხიმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი

შპს "REAL PALACE"-ს

დირექტორი:



ედნარ ხიმშიაშვილი