

შპს მოდერნ ვილა

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

# შპს მოდერნ ვილა

სარჩევი

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

---

## ფინანსური ანგარიშგება

### ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია .....
2. მომზადების საფუძველი .....
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა .....
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები .....
5. ფინანსური მდგომარეობა .....
6. ძირითადი საშუალებები .....

შპს მოდერნ ვილა

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულისა ანგარიშგებოწლისთვის

## 1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს მოდერნ ვილა (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2002 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 200083257.

ძირითადისაქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ავეჯის წარმოება, საკუთარი შენობის გაქირავება, ვაჭრობა.

იურიდიული მისამართი დასაქმიანობისადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, გლდანის რაიონი, ქუჩის ქ 12

კომპანიის მეწილეები: 2019 წლის 1 იანვრიდან 2019 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში კომპანიის მეწილეები არ შეცვლილა

25%-ს ფლობს ტყემალაძე მალხაზი 01023011701,

25%-ს ფლობს გრიგოლიშვილი ანტონი 01025011553,

25% -ს ფლობს ნადირაძე გიორგი 01001024830

25%-ს ფლობს შუბითიძე ზურაბი 01025004407

## 2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ციფრული ფორმების შევსების ერთეული ლარია

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“. კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, მსს ფასს-ით მოითხოვება 2019 წლის 31 დეკემბერს მოქმედის სტანდარტების და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენებასა და მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2017 წლის 1 იანვრისთვის დაყველამომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველი გამოყენება. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია სარწარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა

მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვისადრინდელისა ფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა დამოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამოწვევებსა და მსს ფასს-

ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამოწვევების.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში, სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის შპს მოდერნ ვილა

## 2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

## 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარიარის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2019 წლის 31 დეკემბერს, უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

|            |                       | საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი |        |
|------------|-----------------------|----------------------------------------------|--------|
|            |                       | აშშ დოლარი                                   | ევრო   |
| კურსი 2019 | წლის 31 დეკემბრისთვის | 2,8677                                       | 3,2095 |

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშებს. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო დასხვამოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანებათა ვადაპირველად გამოხატულია გარიგების თანხით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. გაუფასურების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი რომ კომპანია ვერ შეძლებს მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

- აღიარება და შეფასება. ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგებაანაზღაურება, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების სანმსიერო თვითღირებულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- შემდგომი დანახარჯები.

შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუმოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების დარემონტის ყველა სხვა ხარჯი ასახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

|                                                                                                                                                                                  |            |           |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| • 3. მნიშვნელოვანი                                                                                                                                                               | სააღრიცხვო | პოლიტიკის | მიმოხილვა |
| (გაგრძელება დამთავრებული მნიშვნელობა. დამთავრებული მნიშვნელობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნის დამნიშვნელობის ხარჯებს. დამთავრებული მნიშვნელობის ღირებულებაში |            |           |           |

• შეიყვანება მათი შექმნისთვის დამშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმპირითადისაშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას ღებულობს მათ შექმნაში დამშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. დაუმთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშების შედგენის თარიღისათვის. დაუმთავრებელი მშენებლობაში შედიხს კლუტაციაში დამაშინი წყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში დამდგომარეობაში, რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება და სახული მიზნისათვის.

#### • ცვეთა.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადების აჭიროების შემთხვევაში გადაიხდება დარეგულირდება თითოეულის ანგარიშგებოპერიოდის ბოლოს. ძირითადისაშუალება ზეანმის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმდენი სასანისეთსაშუამდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მისი გამოყენებად. თუ ძირითადისაშუალება ერთხელ შევიდა კლუტაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, წრფივი მეთოდით თუ არამოხდამისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადისაშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

ძირითადისაშუალებებს ცვეთა ერიცხება შემცირებადი მეთოდით,

ძირითადისაშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

| კომპანია                 | %  |
|--------------------------|----|
| შენობები                 | 5  |
| მანქანა და ანადგარები    | 20 |
| ოფისის აღჭურვილობა       | 20 |
| სატრანსპორტოსაშუალებები  | 20 |
| სხვა ძირითადისაშუალებები | 20 |

#### არამატერიალური აქტივები.

##### • აღიარება და შეფასება.

არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს.

ცალკე შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით და გროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

• ამორტიზაცია. ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმდენი ზედანმდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ და სახული მიზნით. შეზღუდულის სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზება დითანხასის ტემატურა დუნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ერიცხება თწრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

მარაგები. კომპანიას მარაგები თავდაპირველად აღრიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტოსარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესითანხით.

თვითღირებულებაში მოიცავს შესყიდვის ყველა ნაირდანა ხარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და დამდგომარეობაში მოსაყვანად. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები,

რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას ამორტიზაციის შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში,

როდესაც მოვლენები ანგარიშგებების ცვლილებები მიუთითებს,

რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არიყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმთანხის ოდენობით,

რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღმატება მის ანაზღაურებადთანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი,

როდესაც წინასწარ გადახდასთან დაკავშირებულია ქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავის თავად კლასიფიცირდება,

როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის

- წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანიამ მიიღო კონტროლი აქტივებზე დასავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარ გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკუთრივ სხვაობა აისახება მოგებაში ან ხარჯში.
- სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარე მშეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ირებულებით ექვტურის აპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.
- სესხები. სესხებით ავადპირველად აღიარებული არეალური ღირებულებით, შესაბამისი საოპერაციო ხარჯების გამოკლებით და შემდგომში სახულია ამორტიზებული ირებულებით ექვტურის აპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.
- გადასახადები. 2016 წლის მაისის საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილებები მოგების გადასახადით და ბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ ბეგრება, ხოლო განაწილებული ბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით ბეგრებოდა და გროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების დავალდებულებების საბალანსო დასაგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ნვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.
- გადასახადები გარდამოგების გადასახადის აღიარება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელი მოვლენა წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.
- განუსაზღვრელისა და გადასახადო პოზიციები. კომპანიას განუსაზღვრელისა და გადასახადო პოზიციები თითოეულისა ანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომელიც ამოქმედდება ანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარის აკითხვების შესახებ ცნობილი სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.
- დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელი საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენა ცუფროა დრედგება (ა) კლიენტების განმისაღებია ვანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვმდებარება დღ-ით და ბეგვრას ან შესაძლებელია დღ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღ-ით შემცირებული ღირებულებით.

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდებით. წესდების ცვლილებები ახორციელდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც დაწყებულია ავტორიზებული კაპიტალი აღიარება საწესდებო კაპიტალის სახით შესაკუთრების მიერ განხორციელებული შენატანის შესაბამისად. წილის ნომინალურ ღირებულებაზე ნამეტი აღიარდება საემისიო კაპიტალად.
- შემოსავლების აღიარება. შემოსავლები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს დაროდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან წარმოიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.
- კომპანია ამონაგებში რთავს მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის შესაბამის თანხას. სააგენტოური თიერთობებში, როდესაც კომპანია რწმუნებულია როლში გამოდის,

ამონაგებში უნდა ჩართოს მხოლოდ საკომისიოს სახით მიღებული თანხები.  
მარწმუნებლის სახელით ამოღებული თანხების აწარმო სა მონაგები არ არის.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.  
შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება—  
ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯების რული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება და უყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვე ითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ დამანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.  
ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.  
კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით.  
კომპანია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებს ადავალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიან იკლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში ი და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს ან ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდილია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის

### 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

## 4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი

საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან.  
ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

• საგაჭრო მოთხოვნის რეზერვი. ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება და ჯგუფებული ამგავსი საკრედიტორის კისმახასიათებლების საფუძველზე.

ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებებში შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ან მოლოდინების მიხედვით.

• ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ მოძველებას და ფიზიკურ ცვეთას. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

• საგადასახადო კანონმდებლობა.

მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის გარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალია ბათობით და აკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდის.

შპს მოდერნ ვილას დირექტორი



/მ. ტყეშელაშვილი/

## ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

|                                                     | საანგარიშგებო პერიოდის<br>ბოლო თარიღი | წინა საანგარიშგებო<br>პერიოდის ბოლო თარიღი |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| აქტივები                                            | 2019.31.12                            | 2018.31.12                                 |
| ფული და ფულის ეკვივალენტები                         | 580,801                               | 132,638                                    |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                  | 294,451                               | 171,043                                    |
| გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი | 166,884                               | 47,375                                     |
| მარაგები                                            | 137,628                               | 237,064                                    |
| - მზა პროდუქცია                                     |                                       |                                            |
| - სხვა                                              | 137,628                               | 237,064                                    |
| საინვესტიციო ქონება                                 |                                       |                                            |
| სხვა მიმდინარე აქტივები                             |                                       |                                            |
| ბიოლოგიური აქტივები                                 |                                       |                                            |
| - თვითღირებულების მოდელით                           |                                       |                                            |
| - გადაფასების მოდელით                               |                                       |                                            |
| გუდვილი                                             |                                       |                                            |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                        | 342                                   | 402                                        |
| ძირითადი საშუალებები                                | 1,490,624                             | 1,572,815                                  |
| ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში                   |                                       |                                            |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში |                                       |                                            |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                          | 67,158                                | 70,158                                     |
| <b>სულ აქტივები</b>                                 | <b>2,737,888</b>                      | <b>2,231,495</b>                           |

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ვალდებულებები</b>                  |                  |                  |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულება          |                  |                  |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 | 1002496          | 447,842          |
| ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები |                  |                  |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ    |                  |                  |
| საგადასახადო ვალდებულებები            |                  |                  |
| გამოუმუშავებელი შემოსავალი            |                  |                  |
| მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები       | 2360648          | 2,300,422        |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები    |                  |                  |
| მიღებული გრანტები                     |                  |                  |
| სხვა ვალდებულებები                    |                  |                  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>              | <b>3,363,144</b> | <b>2,748,264</b> |

|                                                                                             |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                                                                    |                  |                  |
| სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი') |                  |                  |
| საემისიო შემოსავალი                                                                         |                  |                  |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები                                                                |                  |                  |
| გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი                                                               | (625,256)        | (516,769)        |
| გადაფასების რეზერვი                                                                         |                  |                  |
| სხვა რეზერვები                                                                              |                  |                  |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                                                                | <b>(625,256)</b> | <b>(516,769)</b> |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>                                               | <b>2,737,888</b> | <b>2,231,495</b> |

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

|                              |           | საანგარიშგებო პერიოდი |
|------------------------------|-----------|-----------------------|
| ნეტო ამონაგები               | 2,246,311 | 2,536,442             |
| საქონლის გაყიდვიდან          | 1968277   | 2,121,150             |
| მომსახურების გაწევიდან       | 278034    | 415,292               |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან |           |                       |
| სხვა                         |           |                       |

|                                       |             |             |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება | (1,016,617) | (1,140,838) |
| საწყისი მარაგები                      | (237,064)   | (174,042)   |
| მარაგების შესყიდვა                    | (917,181)   | (1,203,860) |
| გადამუშავების დანახარჯები             | -           |             |
| საბოლოო მარაგები                      | 137,628     | 237,064     |
| საერთო მოგება                         | 1,229,694   | 1,395,604   |

|                                          |             |             |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| სხვა შემოსავალი                          |             | 3,081       |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                 | (628,591)   | (720,955)   |
| ცვეთა და ამორტიზაცია                     | (84,454)    | (98,857)    |
| საპროცენტო შემოსავალი:                   |             |             |
| საპროცენტო ხარჯი :                       | (147,991)   | (211,101)   |
| იჯარის ხარჯი                             | (197,144)   | (180,261)   |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი | (280,001)   | (187,125)   |
| სულ საოპერაციო ხარჯები                   | (1,338,181) | (1,395,218) |

|                   |           |     |
|-------------------|-----------|-----|
| საოპერაციო მოგება | (108,487) | 386 |
|-------------------|-----------|-----|

|                                    |  |  |
|------------------------------------|--|--|
| გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება: |  |  |
| ფინანსური აქტივები                 |  |  |
| მარაგები                           |  |  |
| სხვა არაფინანსური აქტივები         |  |  |

|                                                                        |           |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:                |           |     |
| მიღებული დივიდენდები                                                   |           |     |
| სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)                          |           |     |
| მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან |           |     |
| მოგების გადასახადი                                                     |           |     |
| მოგება/(ზარალი)                                                        | (108,487) | 386 |

|                                                                             |           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):                                           |           |     |
| ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი |           |     |
| სხვა                                                                        |           |     |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:                                      |           |     |
| მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)                                          | (108,487) | 386 |

|                                                 |           |           |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი) | (516,769) | (517,155) |
| ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...) |           |           |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)  |           |           |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში           |           |           |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                       |           |           |
| კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს           | (625,256) | (516,769) |

შპს მოდერნ ვილას დირექტორი



/ მ. ტყემალაძე /



|                                 |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
|---------------------------------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|
| ნაშთი 2019 წლის 31<br>დეკემბერი | 905  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 905  |
| დაგროვილი ცვეთა<br>2018.31.12 წ | -503 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | -503 |
| დაგროვილი ცვეთა 2019<br>წ       | -564 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | -564 |
| წმინდა საბალანსო<br>ღირებულება  |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |      |
| ნაშთი 2018 წლის 31<br>დეკემბერი | 402  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 402  |
| ნაშთი 2019 წლის 31<br>დეკემბერი | 341  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 341  |

შპს მოდერნ ვილას დირექტორი



/მ. ტყემალაძე /