

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3

ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია.....	4
2. მომზადების საფუძველი	4
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	5
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	8
5. ამონაგები რეალიზაციიდან	9
6. რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება.....	9
7. კომერციული ხარჯები.....	9
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9
9. ფინანსური ხარჯი	10
10. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება	11
11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	12
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	12
13. გადასახადები	12
14. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	12
15. მიღებული სესხები	13
16. სავაჭრო ვალდებულებები	13

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2019 (არააუდიტირებული)	2018 (არააუდიტირებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	2,327	1,143
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(1,293)	(397)
საერთო მოგება		1,034	746
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		45	6
კომერციული ხარჯები	7	(42)	(14)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(298)	(171)
საოპერაციო მოგება		739	567
ფინანსური ხარჯი	9	(75)	(39)
საკუროსო მოგება/(ზარალი)		(39)	2
მოგება გადასახადების გადახდამდე		625	530
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული მოგება		625	530

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2020 წლის 30 სექტემბერს:

ნინო აბრამიშვილი
დირექტორი

შპს "შუხმან რიალ ესთეიტ"

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2019 (არააუდიტირებული)	2018 (არააუდიტირებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	2,327	1,143
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(1,293)	(397)
საერთო მოგება		1,034	746
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		45	6
კომერციული ხარჯები	7	(42)	(14)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(298)	(171)
საოპერაციო მოგება		739	567
ფინანსური ხარჯი	9	(75)	(39)
საკუროსო მოგება/(ზარალი)		(39)	2
მოგება გადასახადების გადახდამდე		625	530
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული მოგება		625	530

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2020 წლის 30 სექტემბერს:



შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (არააუდიტირებული)	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები, წმინდა	10	746	464	214
საინვესტიციო ქონება	10	1,816	-	-
არამატერიალური აქტივები		4	2	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,566	466	214
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11	550	1,568	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	188	1,202	15
საგადასახადო აქტივი	13	14		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	654	726	-
სულ მიმდინარე აქტივები		1,406	3,496	15
სულ აქტივები		3,972	3,962	229
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება		1,155	530	-
სულ კაპიტალი		1,155	530	-
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხი	15	1,585	1,844	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,585	1,844	-
მიმდინარე ვალდებულებები				
საგადასახადო ვალდებულება	13		15	-
მოკლევადიანი სესხები	15	685	405	15
სავაჭრო ვალდებულებები	16	547	1,168	214
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,232	1,588	229
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		3,972	3,962	229

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწედბო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2018	-	-	-
პერიოდის მოგება	-	530	530
31 დეკემბერი, 2018	-	530	530
პერიოდის მოგება		625	625
31 დეკემბერი, 2019	-	1,155	1,155

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს შუხმან რიალ ისთეითი (შემდგომში კომპანია) როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, დაარსდა საქართველოში 2017 წლის 10 თებერვალს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405189692.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ვილების ტიპის სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობა, ვილების რეალიზაციის და უკუიჯარით წამოღების მიზნით, რის შედეგადაც კომპანია განაგრძობს კომპლექსის სასტუმროდ ფუნქციონირებას. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას დასრულებული ჰქონდა 10 ვილის მშენებლობა, აქედან წლის ბოლოს 4 ვილა რეალიზებული იყო.

კომპანია მომხმარებელს ასევე სთავაზობს შემდეგი სახის დამატებით მომსახურებებს: სპა, სამუშაო შეხვედრების და კონფერენციებისთვის მოწყობილი ოთახები, სხვადასხვა გასართობ აქტივობები და სადღესასწაულო ღონისძიებები.

კომპანიაში საშუალოდ დასაქმებულია 19 თანამშრომელი.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, არაყიშვილის ქ., № 16/4, ბ. #5. კომპანია საქმიანობას ახორციელებს თელავის რაიონში, სოფელი კისისხევი.

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მეწილეებს წარმოადგენდნენ:

- ნინო აბრამიშვილი - 40%
- შპს შუხმან კაპიტალი - 60%

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ათას ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

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

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით. კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, მსს ფასს-ით მოითხოვება 2019 წლის 31 დეკემბერს მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენება საწყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2018 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველადი გამოყენება. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის, ასევე 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას და ამავე პერიოდის საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას. კომპანიამ გამოიყენა საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის დაშვებული გამოწვევისი და არ წარადგენს ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგებას.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანიას არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მის ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და მის ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მის ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის შუხმან რიალ ისთეითის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2019 და 2018 წლის წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2019 წლის 31 დეკემბერი	2.8677	3.2095
2018 წლის 31 დეკემბერი	2.6766	3.0701
2018 წლის 1 იანვარი	2.5922	3.1044

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ნაშთს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის 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 დავალიანება გამოხატულია რეალიზაციის თანხით, კომპანიას არ გააჩნია საექვო ვალები. საექვო და უიმედო ვალების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება ვითორებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის 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, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო რებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში

მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
შენობა-ნაგებობები	10
ოფისის ინვენტარი და ავეჯი	2-5
საინვესტიციო ქონება	5-20
სხვა ძირითადი საშუალებები	5

არამატერიალური აქტივები.

- **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შემენილი არამატერიალური აქტივები აღირიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

- **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმ ადგილზე და იმ მდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხა სისტემატურად უნდა გადანაწილდეს მის სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღირიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების 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 გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შეესებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

შემოსავლების აღიარება. შემოსავლები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყონებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია 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
- 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.

• **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება შემცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით

• **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. 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 ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2019	2018
ამონაგები ვილების რეალიზაციიდან	1,601	1,143
ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან	542	-
ამონაგები სარესტორნე მომსახურებიდან	101	-
ამონაგები სპის მომსახურებიდან	51	-
სხვა	32	-
სულ ამონაგები რეალიზაციიდან	2,327	1,143

6. რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება

	2019	2018
რეალიზებული ვილების თვითღირებულება	(861)	(397)
თვითღირებულება სასტუმრო	(196)	-
თვითღირებულება რესტორანი	(99)	-
ცვეთის ხარჯი	(74)	-
თვითღირებულება სპა	(43)	-
თვითღირებულება სხვა	(20)	-
სულ რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება	(1,293)	(397)

7. კომერციული ხარჯები

	2019	2018
მიწოდების ხარჯები	(29)	-
რეკლამის ხარჯები	(13)	(14)
სულ კომერციული ხარჯები	(42)	(14)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	(175)	(127)
პროფესიული მომსახურება	(40)	(17)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(38)	(1)
ბანკის მომსახურების ხარჯი	(15)	(2)
საგადასახადო ხარჯი	(5)	(12)
სხვა ხარჯი	(25)	(12)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(298)	(171)

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

9. ფინანსური ხარჯი

	2019	2018
საბანკო დაწესებულებებიდან აღებული სესხები	(49)	(23)
დაკავშირებული ი/პ აღებული სესხები	(17)	(14)
დაკავშირებული ფ/პ აღებული სესხები	(9)	(2)
სულ ფინანსური ხარჯი	(75)	(39)

შპს “ შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. ძირითადი საშუალებები და საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ოფისის ინვენტარი და ავაჯი	სხვა ძირითადი საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ	საინვესტიციო ქონება
ნაშთი 1 იანვარი 2018	214	-	-	-	-	214	-
შემოსვლა	287	-	3	17	45	352	-
გასვლა	(102)	-	-	-	-	(102)	-
31 დეკემბერი 2018	399	-	3	17	45	464	-
შემოსვლა	360	269	-	91	-	720	1,890
გასვლა	(388)	-	-	(12)	-	(400)	-
31 დეკემბერი 2019	371	269	3	96	45	784	1,890
დაგროვილი ცვეთა							
ნაშთი 1 იანვარი 2018	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	(9)	(1)	(28)	-	(38)	(74)
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	-	(9)	(1)	(28)	-	(38)	(74)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
1 იანვარი 2018	214	-	-	-	-	214	-
31 დეკემბერი 2018	399	-	3	17	45	464	-
31 დეკემბერი 2019	371	260	2	68	45	746	1,816

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
დაუმთავრებელი მშენებლობა	539	1,568	-
სხვა მარაგები	11	-	-
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	550	1,568	-

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	182	12	-
მოთხოვნები დაკავშირებულ მხარეზე	-	1,143	-
გაცემული ავანსები	6	47	15
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	188	1,202	15

13. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

2016 წლის ივნისში საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ცვლილებები შევიდა მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ

ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც შემოღებულია ძალაში შესვლის განსხვავებული თარიღი. ახალი ნორმატიული აქტის თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგებას, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად. დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება აქვთ ჩაითვალონ 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.

14. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	593	723	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	61	3	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	654	726	-

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
საბანკო დაწესებულებებიდან აღებული სესხები	13%	GEL	2025	(1,585)	(1,844)	-
სულ მიღებული სესხები				(1,585)	(1,844)	-

მოკლევადიანი სესხი	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	დაფარვის ვადა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
საბანკო დაწესებულებებიდან აღებული სესხები	13%	GEL	2025	(259)	(156)	-
დაკავშირებული ფიზიკური პირებიდან მიღებული სესხი	5%	EUR	მოთხოვნამ დე	(280)	-	-
დაკავშირებული იურდიული პირებიდან აღებული სესხი	11%	GEL	მოთხოვნამ დე	(146)	(249)	(15)
სულ მოკლევადიანი სესხი				(685)	(405)	(15)

16. სავაჭრო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები დაკავშირებულ მხარეებთან	(374)	(214)	(214)
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	(11)	(12)	-
სახელფასო ვალდებულება	(152)	(75)	-
დაკავშირებული მხარიდან მიღებული ავანსები	-	(865)	-
სხვა ვალდებულებები	(10)	(2)	-
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	(547)	(1,168)	(214)