

შპს „შუხმან რიალ ისთეით“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	4
1. კორპორატიული ინფორმაცია	4
2. მომზადების საფუძველი	4
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	4
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	8
5. ამონაგები რეალიზაციიდან	8
6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	8
7. კომერციული ხარჯები	9
8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9
9. ფინანსური ხარჯი	9
10. ძირითადი საშუალებები	10
11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11
13. გაცემული სესხები	11
14. გადასახადები	11
15. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
16. მიღებული სესხები	12
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2020 (არააუდიტირებული)	2019 (არააუდიტირებული)
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	4,263	2,327
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(1,923)	(1,293)
საერთო მოგება		2,340	1,034
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		10	45
კომერციული ხარჯები	7	(48)	(42)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(291)	(298)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(9)	-
საოპერაციო მოგება		2,002	739
ფინანსური შემოსავალი		38	-
ფინანსური ხარჯი	9	(210)	(75)
საკურსო მოგება/(ზარალი)		100	(39)
მოგება გადასახადების გადახდამდე		1,930	625
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული მოგება		1,930	625

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 25 სექტემბერს:

ნინო აბრამიშვილი
დირექტორი

შპს "შუხმან რიალ ისთეით"

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2020 (არააუდიტირებული)	2019 (არააუდიტირებული)
ამონაგები რელიზაციიდან	5	4,263	2,327
რელიზებული საქონლის თვითღირებულება	6	(1,923)	(1,293)
საერთო მოგება		2,340	1,034
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		10	45
კომერციული ხარჯები	7	(48)	(42)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	8	(291)	(298)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(9)	-
საოპერაციო მოგება		2,002	739
ფინანსური შემოსავალი		38	-
ფინანსური ხარჯი	9	(210)	(75)
საკურსო მოგება/(ზარალი)		100	(39)
მოგება გადასახადების გადახდამდე		1,930	625
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული მოგება		1,930	625

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 25 სექტემბერს:



ნინო აბრამიშვილი
დირექტორი

შპს “შუხმან რიალ ისთეიტ”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020 (არააუდიტირებული)	31 დეკემბერი 2019 (არააუდიტირებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები, წმინდა	10	999	746
საინვესტიციო ქონება	10	542	1,816
არამატერიალური აქტივები		4	4
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,545	2,566
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	11	684	550
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	282	188
გაცემული სესხები	13	117	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	14	657	654
სულ მიმდინარე აქტივები		1,740	1,392
სულ აქტივები		3,285	3,958
საკუთარი კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)		(332)	1,155
სულ კაპიტალი		(332)	1,155
მიღებული სესხი			
მიღებული სესხი	15	1,571	1,585
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,571	1,585
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულება	16	35	(14)
მოკლევადიანი სესხები	15	1,325	685
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	17	686	547
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,046	1,218
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		3,285	3,958

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

(არააუდიტირებული)	საწედბო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ
31 დეკემბერი 2018	-	530	530
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	625	625
31 დეკემბერი 2019	-	1,155	1,155
მიმდინარე წლის სრული შემოსავალი	-	1,930	1,930
დამფუძვნებელთან განხორციელებული ოპერაცია	-	3,127	3,127
დივიდენდის გამოცხადება	-	(6,544)	(6,544)
31 დეკემბერი 2020	-	(332)	(332)

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს შუხმან რიალ ისთეითი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. იგი დაარსდა 2017 წლის 10 თებერვალს და არსებობს როგორც დამოუკიდებელი ერთეული. 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. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას დასრულებული ჰქონდა 12 ვილის მშენებლობა, აქედან წლის ბოლოს 9 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 9 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 ენ ეი გრუპი - 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 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.

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 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 კომპანიის 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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

2020 და 2019 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233
2019 წლის 31 დეკემბერი	2.8677	3.2095

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

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 და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარიცხის გამოკლებით. 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.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით 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 რეზერვების 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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 შეძენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია 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.

არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხებათ წრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია ცხრილში შემდეგნაირად:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
ბუღალტრული პროგრამა	10 წელი

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

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

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

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.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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

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

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 საანგარიშგებო 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

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.

- **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 გახდის. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

	2020	2019
ამონაგები ვილების რეალიზაციიდან	3,995	1,601
ამონაგები სასტუმრო მომსახურებიდან	187	542
ამონაგები სარესტორნო მომსახურებიდან	47	101
ამონაგები სპის მომსახურებიდან	2	51
სხვა	32	32
სულ ამონაგები რეალიზაციიდან	4,263	2,327

6. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

	2020	2019
რეალიზებული ვილების თვითღირებულება	(1,595)	(861)
თვითღირებულება სასტუმრო	(212)	(196)
თვითღირებულება რესტორანი	(44)	(99)
ცვეთის ხარჯი	(37)	(74)
თვითღირებულება სპა	(2)	(43)
თვითღირებულება სხვა	(33)	(20)
სულ რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება	(1,923)	(1,293)

შპს “შუხმან რიალ ისთეიტ”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. კომერციული ხარჯები

	2020	2019
მიწოდების ხარჯები	(34)	(29)
რეკლამის ხარჯები	(14)	(13)
სულ კომერციული ხარჯები	(48)	(42)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	(132)	(175)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(74)	(38)
პროფესიული მომსახურება	(37)	(40)
ბანკის მომსახურების ხარჯი	(6)	(15)
საგადასახადო ხარჯი	(27)	(5)
სხვა ხარჯი	(15)	(25)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(291)	(298)

9. ფინანსური ხარჯი

	2020	2019
საბანკო დაწესებულებებიდან აღებული სესხები	(171)	(49)
დაკავშირებული ფ/პ აღებული სესხები	(24)	(9)
დაკავშირებული ი/პ აღებული სესხები	(15)	(17)
სულ ფინანსური ხარჯი	(210)	(75)

შპს “ზუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

10. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა- ნაგებობები	ოფისის ინვენტარი და ავჯი	სხვა ძირითადი საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ ძირითადი საშუალებები	საინვესტიციო ქონება
31 დეკემბერი 2018	399	-	3	17	45	464	-
შემოსვლა წლის განმავლობაში	360	269	-	91	-	720	1,890
შიდა მიძრაობა	(388)	-	-	(12)	-	(400)	-
31 დეკემბერი 2019	371	269	3	96	45	784	1,890
შემოსვლა წლის განმავლობაში	334	34	-	14	6	388	1
გასვლა	(61)	-	-	-	-	(61)	(1,288)
31 დეკემბერი 2020	644	303	3	110	51	1,111	603
დაგროვილი ცვეთა							
31 დეკემბერი 2018	-	-	-	-	-	-	-
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(9)	(1)	(28)	-	(38)	(74)
გასვლები	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	-	(9)	(1)	(28)	-	(38)	(74)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(30)	(1)	(43)	-	(74)	(37)
გასვლები	-	-	-	-	-	-	50
31 დეკემბერი 2020	-	(39)	(2)	(71)	-	(112)	(61)
ნარჩენი ღირებულება							
31 დეკემბერი 2019	371	260	2	68	45	746	1,816
31 დეკემბერი 2020	644	264	1	39	51	999	542

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაუმთავრებელი მშენებლობა	682	539
სხვა მარაგები	2	11
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგები	684	550

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო მოთხოვნები	33	182
გაცემული ავანსები	249	6
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	282	188

13. გაცემული სესხები

მსესხებელი	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ტიპი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
დაკავშირებული იურდიული პირებზე გაცემული სესხი	11%	მოთხოვნამდე	106	-
დაკავშირებული ფიზიკური პირებზე გაცემული სესხი	5%	მოთხოვნამდე	11	-
სულ გაცემული სესხები			117	-

14. 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.

შპს “შუხმან რიალ ისთეით”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	594	593
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	59	61
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	4	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	657	654

16. მიღებული სესხები

მსესხებელი	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ტიპი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საბანკო დაწესებულებებიდან აღებული სესხები	13%	გრძელვადიანი (2025)	1,571	1,585
სულ გრძელვადიანი სესხი			1,571	1,585

მსესხებელი	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ტიპი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
საბანკო დაწესებულებებიდან აღებული სესხები	13%	გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	264	259
დაკავშირებული ფიზიკური პირებიდან მიღებული სესხი	5%	მოთხოვნამდე	162	280
დაკავშირებული იურდიული პირებიდან აღებული სესხი	11%	მოთხოვნამდე	899	146
სულ მოკლევადიანი სესხი			1,325	685

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	438	374
დაკავშირებულ მხარეებთან სახელფასო ვალდებულება	195	152
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	41	11
სხვა ვალდებულებები	12	10
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	686	547