

შპს მოდერნ ვილა

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს მოდერნ ვილა

სარჩევი

2020 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

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, ქ. ნაძალადევის რაიონი, ქ. რაიონი, ქ. 12

კომპანიის მეწილეები: 2020 წლის 1 იანვრიდან 2020 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 დასაშუალო 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 2020 წლის 31 დეკემბერს მოქმედის სტანდარტების და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენებასა წყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2017 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგებაში.

მცირე დასაშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველი გამოყენება. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია სარწარუნოდ ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელისა და ფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლაზე. კომპანიის ფინანსური მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსური შედეგებისა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტ-ზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა და მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამოწვევებსა და მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამოწვევები.

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.

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

		საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
		აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2020	წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233

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 და სხვა მოთხოვნები. 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. მოგებაანზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების სანმსიერო თვითღირებულების 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 აიძულოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების დარემონტირების ყველა სხვა ხარჯი სახეობის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა
(გაგრძელება) და უმთავრესი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნის და მშენებლობის ხარჯებს. და უმთავრესი მშენებლობის ღირებულებაში

- შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობასღებულობს მათი შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. და უმთავრესი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა,

როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში, რომელიც მომარეობაში, რომელიც მომარეობაში, რომელიც მომარეობაში.

• **ცვეთა.**

აქტივის წარმომადგენლები უნდა დაასარგებლონ მომსახურების ვადებისა და ჯიშების შემთხვევაში გადაიხდებოდეს დარეგულირდებოდეს ებათი თოვლისა და ნაგარიშგებოპერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალება ზეანმის ცალკეულერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია იმის გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმდენად გილასანის ეთსამუშაომდგომარეობაში, რომელიც მომარეობაში, რაცაუცილებელია იმის გამოყენება, თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთაერიცხება ბოლომდე, წრფივი მეთოდით თუ არამოხდამისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულადან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთაერიცხება. ძირითადი საშუალებების ცვეთაერიცხება შემცირებადი მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

კომპანია	%
შენობები	5
მანქანა და ნადგარები	20
ოფისის აღჭურვილობა	20
სატრანსპორტო საშუალებები	20
სხვა ძირითადი საშუალებები	20

არამატერიალური აქტივები.

• **აღიარება და შეფასება.**

არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე საღირსეო პროგრამებს. ცალკე შემნილი არამატერიალური აქტივები აღიარებულია თვითღირებულებით და გროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ხარალის გამოკლებით.

• **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ., როდესაც ის იმყოფება იმდენად გილასანის ეთსამუშაომდგომარეობაში, როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნით. შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხის სტემატურად უნდა გადანაწილდეს მისი სასარგებლო მომსახურების ვადაზე.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია ერიცხება თწრფივად სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

მარაგები. კომპანიას მარაგები თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტოს არეალიზაციის მიზნით. თვითღირებულებამოიცავს შესყიდვის ყველა ნაირდანი ხარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგებისა და ხელმძღვანელობისა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. კომპანია მარაგების აღიარების თვის იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციის შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ხარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებადი თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარი გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავის თავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენის თვის

- წინასწარი გადახდა გარდაიქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ, რაც კომპანია მიიღო კონტროლი აქტივზე დასავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარი გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკუროს სხვაობა აისახება მოგებაში ან ხარალში.

- სავაჭროდასახეკრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მცორე მხარე მშეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით.
- სესხები. სესხებითა და პირველად აღიარებული არეალური ღირებულებით, შესაბამისი საოპერაციო ხარჯების გამოკლებით და შემდგომში სახულია ამორტიზებული ღირებულებით ექტურისა პროცენტით.
- 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 მოდელი სმიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არიბერება, ხოლო განაწილებული ბეგვრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით ბეგვრებოდა და გროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების დავალდებულებების საბალანსო დასაგადასახადო ღირებულებებს შორის არარსებობს 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 პერიოდში ცწარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელი მოვლენა სწარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.
- განუსაზღვრელისა და სახადო პოზიციები. კომპანიას განუსაზღვრელისა და სახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარისა კითხვების შესახებ ცნობილი სასამართლოს ანსხვ აგანჩინებებით.
- დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელი საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენა ცუფროდ რეგება (ა) კლიენტების განმისაღებია ვანსების 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.
-
-
- 3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)
- კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდების ცვლილებების ხორციელდება მხოლოდ მფლობელთა გადაწყვეტილებით. წესდების ცვლილებების ხორციელდება მხოლოდ მფლობელთა გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება საწესდებო კაპიტალის სახით მესაკუთრეების 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 ბიექტურად შეფასდეს დაროდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.
- კომპანია ამონაგებში რთავს მხოლოდ საკუთარ სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის შესაბამის თანხას. სააგენტო ურთიერთობებში, როდესაც კომპანია რწმუნებული სროლში გამოდის,

ამონაგებში უნდა ჩართოს მხოლოდ საკომისიოს სახით მიღებული თანხები. მარწმუნებლის სახელით მოღებულ თანხებისა წარმოსამონაგები არარის.

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.

ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია ამის საიმედოდ შეფასება. ხარჯების რულიშემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღიარდება, როგორც ვალდებულება და იქვეთება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ დამანამ, საანამ 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 დამატებითი ფორმაციას 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 ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიან კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია ამისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად დინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია ამისი გაყიდვა ან განგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს ან ნაღდ ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყილია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველასხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულებები მიმდინარეა, თუ:

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

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- მოსალოდნელია ამისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არარსებობს 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 ცვლილებები იწვევს.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშგებო 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 ჯგუფებულია მსგავსი 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 შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ანგარიშები სწრაფად შეიძლება შეიცვალოს.

- 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 ყოველისა ანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.
ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის,
რაზეც ხელმძღვანელობის გარეუდი თანაგადასახადო ორგანოები მაღალია ბათობით და აკისრებენ კომპანიას
დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავო დაგაზიან.

შპს მოდერნ ვილას დირექტორი

 / მ. ტყეშელაშვილი /

1. ძირითადი საშუალებები

[illegible]

ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	481903	219255	596222	235250	8790	7691	1352	18563	3789	1572815
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	481903	219255	566411	190149	7032	6153	1082	14850	3789	1490624
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	25000	254653	0	249138	26128	13377	866	32880	7675	609717

არამატერიალური აქტივი
ისტორიული
ღირებულება

ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	905	905
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	905	905
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	905	

დაგროვილი ცვეთა 2018.31.12 წ	-503	-503
დაგროვილი ცვეთა 2019 წ	-564	-564
დაგროვილი ცვეთა 2020 წ	-615	

წმინდა საბალანსო
ღირებულება

ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	402	402
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	341	341
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	290	290



ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1124765	580801	132638
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	584931	294451	171043
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	0	166884	47375
მარაგები	484259	137628	237064
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	484259	137628	237064
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	290	342	402
ძირითადი საშუალებები	609717	1490624	1572815
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	67158	70158
სულ აქტივები	2803962	2737888	2231495
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	1227650	1002496	447842
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	0
გამომუშავებული შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	2360648	2300422
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	1227650	3363144	2748264
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	1576312	-625256	-516769
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	1576312	-625256	-516769
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2803962	2737888	2231495
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1	1	1
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2020	31/12/2019
ნეტო ამონაგები	7387622	2246311
საქონლის გაყიდვიდან	1649346	1968277
მომსახურების გაწევიდან	43872	278034
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	5694404	0
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-2099060	-1016617
საწყისი მარაგები	0	-237064
მარაგების შესყიდვა	0	-917181
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	137628
საერთო მოგება	5288562	1229694
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-724929	-628591
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-72756	-84454
საპროცენტო შემოსავალი	35223	0
საპროცენტო ხარჯი	-41471	-147991
იჯარის ხარჯი	-177605	-197144
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-76172	-280001
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1057710	-1338181
საოპერაციო მოგება	4230852	-108487
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან	0	0
და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	240644	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი	4471496	-108487
ოპერაციებიდან	-340489	0
მოგების გადასახადის ხარჯი	4131007	-108487
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების)	0	0
გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის ჭილი ეოთობლივი და ძეკავძიოე საჯაროობების	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	4131007	-108487
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-625256	-516769
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა',	0	0
კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	-1929439	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	1576312	-625256
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა

	31/12/2020	31/12/2019
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	543964	448163
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	543964	448163
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის	580801	132638
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის	1124765	580801