

ფინანსური ანგარიშგების თანდართული ახსნა - განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საძირკვე და ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შპს „ვილას“ (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ ინფორმაციას. შპს „ვილა“ არის საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც „საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა“-ს და „საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა“-ს ანხორციელებს მისამართზე: ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, აღმაშენებლის 14 და 16.

კომპანიის დამფუძნებელია

ალექსანდრე ბოლოთაშვილი 11001009701 - 100%

2. მენეჯმენტის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

2.2 ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად, რომელიც ძალაშია 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში (ლარი).

ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს სრული შემოსავლის, ფინანსური მდგომარეობის, კაპიტალში ცვლილებების, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებებს და განმარტებით შენიშვნებს.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 2020 წლის 1 იანვრიდან 2020 წლის 31 დეკემბრამდე.

2.3 შეფასების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული შეფასების მეთოდით, თუ ქვემოთ მოცემულ სააღრიცხვო პოლიტიკაში სხვა რამ არ არის ნახსენები.

2.4 უცხოური ვალუტა

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებულია საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაანგარიშებულია ამავე თარიღისთვის არსებული ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული კურსით.

საკუროს სხვაობით გამოწვეული სხვაობები ასახულია სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში.

2.5 მარაგები

საინვენტარო მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. საინვენტარო მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენაზე, ადგილზე მიტანაზე და არსებულ მდგომარეობამდე მიყვანაზე გაწეულ ხარჯებს. შზა საქონლისა და დაუმთავრებელი სამუშაოს თვითღირებულება მოიცავს ზედნადები ხარჯების შესაბამის წილს ნორმალური საოპერაციო მოცულობის საფუძველზე, მაგრამ სესხების ხარჯების გამოკლებით.

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის გაყიდვის სავარაუდო ფასი ჩვეულებრივი ზიზნეს საქმიანობის პირობებში, სამუშაოების დასრულების ხარჯებისა და გაყიდვისთვის აუცილებელი სავარაუდო ხარჯთაღირებულების გამოკლებით. მომცემებული ან ნელი მოძრაობის მარაგების უზრუნველყოფა არ ხდება.

2.6 ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა ხდება თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლებით.

ცვეთის გამოთვლა წარმოებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საამორტიზაციო ანარიცხების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება მისი გამოყენებით. ძირითადი საშუალებების გაყიდვის, ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ

შემოსავლებსა და აქტივის ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალში.

საიჯარო ქონების გაუმჯობესების ამორტიზაცია ხდება იჯარით აღებული შესაბამისი აქტივის გამოყენების ვადის განმავლობაში, საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული ნორმის შესაბამისად.

2.7 ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე, თავდაპირველი აღიარებისას კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს სამართლიანი ღირებულებით, რაც განისაზღვრება გარიგების ფასით.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკები გადადის სხვა პირზე.

აღიარების შემდგომი შეფასების მიზნებისთვის ფინანსური აქტივები დაყოფილია შემდეგ კატეგორიებად:

- ❖ სესხები და სხვა მოთხოვნები
- ❖ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანია ყველა ფინანსურ აქტივს და ვალდებულებას აღიარებს ყოველდღიური აღრიცხვის საფუძველზე, ყველა შემოსავალი და ხარჯი დაკავშირებული ფინანსურ აქტივებთან აღიარებულია ფინანსური საქმიანობის ანგარიშგებაში შესაბამის პუნქტად - „ფინანსური ხარჯი“ ან „ფინანსური შემოსავალი“.

სესხები და სხვა მოთხოვნები

სესხები და სხვა მოთხოვნები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არიან კოტირებული აქტიურ ბაზარზე, აღნიშნული ფინანსური აქტივები მოიცავს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს, ფულს და ფულის ექვივალენტებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მიმდინარე სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების თავდაპირველად აღიარებული

ღირებულება ჩვეულებრივ არ იცვლება ხოლმე, ვინაიდან მოთხოვნა ზუსტადაა ცნობილი და ანგარიშსწორება მოსალოდნელია მოკლე ვადაში.

ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს საბანკო ანგარიშზე, ფულს ხელზე და ფულს გზაში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება და შეფასება

ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს, ბონდებს სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს.

სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებების პირველადი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით. საპროცენტო ხარჯები აისახება პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეს დანახარჯები მიეკუთვნება და პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის შექმნასთან, შეძენასთან ან წარმოებასთან. ამ შემთხვევაში ეს დანახარჯები კაპიტალიზირდება განსაკუთრებული აქტივის საბალანსო ღირებულებაში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

მიმდინარე სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების თავდაპირველად აღიარებული ღირებულება ჩვეულებრივ არ იცვლება ხოლმე, ვინაიდან მოთხოვნა ზუსტადაა ცნობილი და ანგარიშსწორება მოსალოდნელია მოკლე ვადაში.

2.8 კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებას კომპანიის წესდებაში (მათ შორის ცვლილებას საწესდებო კაპიტალში, მფლობელებში და ა.შ.) ხორციელდება კომპანიის პარტნიორების მიერ.

აკუმულირებული მოგება-ზარალი მოიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს.

ყველა ტრანზაქცია რომლებიც დაკავშირებულია მშობელ კომპანიასთან, როდესაც ისინი გვევლინებიან მშობელი კომპანიის რანგში, აღირიცხება კაპიტალის ცალკე მუხლში.

დივიდენდები აღირიცხება როგორც ვალდებულებები იმ პერიოდისათვის, რომლებშიც ის გამოცხადდა.

2.9 მონეტარული ბალანსები

მოგების გადასახადი არის ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, რომელიც გადაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული საგადასახადო განაკვეთით და ითვალისწინებს წინა წლებთან დაკავშირებული საგადასახადო ვალდებულებების ყველა შესაძლო შესწორებას.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილება, რომლის მიხედვითაც მოგების გადასახადით დაბეგრას ექვემდებარება განაწილებული მოგება და ისეთი ტრანზაქციები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან.

აღნიშნული ცვლილების გამო არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად არ არსებობს გადავადებული მოგების გადასახადის არც აქტივი და არც ვალდებულება.

2.10 შემოსავლის აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალში არ ჩაირთვება ფასდათმობები.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებული იქნება ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- ❖ საწარმო მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- ❖ საწარმო არ ინარჩუნებს უწყვეტ მენეჯერულ მონაწილეობას იმ დონით, რომელიც, ჩვეულებრივ, საკუთრების უფლებასთან ასოცირდება და არც გაყიდულ საქონელზე ეფექტურ კონტროლს არ ახორციელებს;
- ❖ შესაძლებელია ამონაგების თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
- ❖ მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და
- ❖ შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაწეული ან მომავალ პერიოდში გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

მომსახურების გაწევის შედეგების საიმედოდ განსაზღვრა და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარება ხდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით. მომსახურების მიწოდების შედეგების საიმედოდ შეფასება მაშინ არის შესაძლებელი, თუ დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ❖ შემოსავლი თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;

- ❖ მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში;
- ❖ შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- ❖ შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

1. სმსხმპი

სესხები	2020 წლის 31 დეკემბერი
ბანკი	
სხვა სესხები	8866

2. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2020 წლის 31 დეკემბერი
კრედიტორული დავალიანება	100016
სხვა ვალდებულება	46600
	146616

სავაჭრო ვალდებულებები დაფარვის ვადა დაახლოებით 30-90 დღიანია. არ ერიცხება პროცენტი.

არ არის აუცილებლად მიჩნეული ვალდებულებებზე ანარიცხების შექმნის საჭიროება, რადგან ისტორიულად არ დამდგარა კრედიტორების გაუფასურების შედეგი.

3. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯები	2020 წლის 31 დეკემბერი
თასმშრომელთა ხელფასი	62190
სამეურნეო ხარჯები	2360
კომუნალური ხარჯი	
მარგაბის ჩამოწერის ზარალი	
ცვეთა და ამორტიზაცია	
საოფისე ხარჯი	
საბანკო ხარჯი	1091
კონსულტაცია და პროფესიული	
მომსახურება	14441
რემონტი	
სხვა ხარჯები	27473
	<u>107555</u>

4. შიდასაშუალო ხარჯები

ფინანსური ხარჯი	2020 წლის 31 დეკემბერი
საპროცენტო ხარჯი	115891
	<u>115891</u>

5. მშენებლობითი გუბერატორული შემოსავლები

შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ პერიოდში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. მიღებული ბუღალტრული შედეგი შესაძლოა არ დაემთხვეს რეალურ შედეგს.

ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ციკლი და ვადები

მენეჯმენტმა შეაფასა ძირითადი საშუალებების სასიცოცხლო ციკლის ხანგრძლივობა და დარწმუნებულია, რომ შეფასებები მნიშვნელოვნად არ განსხვავდება ამ აქტივების ეკონომიკური სასიცოცხლო ხანგრძლივობისაგან.

მარაგების გაუფასურების რეზერვი

ინვენტარის გაუფასურების რეზერვი იქნება მწეხად გაყიდვადი, მოძველებული და ინვენტარის დანაკლისი არსებობის შემთხვევაში. ინვენტარის გაუფასურების რეზერვის

საბალანსო ღირებულების განსაზღვრა დაეყრდნობა დაშვებებს მოთხოვნასა, ინვენტარის ბრუნვასა, ინვენტარის დაზიანებასა და მოპოვებაზე.

კომპანიაში საანგარიშგებო წლის დასრულების პერიოდისათვის არ ჩატარებულა მარაგების ინვენტარიზაცია.

უცხოური ვალუტის რისკი

კომპანიას ზოგიერთი ტრანზაქცია აქვს უცხოურ ვალუტაში, აქედან გამომდინარე აქვს საკურსო სხვაობის რისკი.

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა არის ეროვნულ ვალუტაში. საკურსო სხვაობები აქვს უცხოელ მომწოდებლებთან ვაჭრობის გამო, რაც ძირითადად არის ამერიკული დოლარში.

შპს ვილას

დირექტორი



ალექსანდრე ბოლოთაშვილი

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	2020	2019	2018
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12 754	265 140	293 331
საფაქრო მოთხოვნები	0	249 676	
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები			
მარაგები	408 551	2 261 689	987 245
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	408 551	2 261 689	987 245
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები			
ზოილოფიური აქტივები	0	0	0
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	2 292 678	1 130 564	1 130 629
ინვესტიციები შეიღობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	2 713 963	3 907 069	2 411 205
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება			
საფაქრო ვალდებულებები	100 016	1 336 264	687 648
ამორიზებული			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	16209	446
საგადასახადო ვალდებულებები	13 698	11 121	83687
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები			
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	8866	1041239	283600
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	46 600		
სულ ვალდებულებები	169380	2406852.35	1035380.45
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში - საწესდო შემოსავალი)	35337	246860	1149744
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	2 509 266	1 253 357	226 081
გადაფასების რეზერვი			
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	2544603	1500217	1375825
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2713983	3907069	2411205

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	2020	2019	2018
შეტო ამონაგები	1 928 435	2 882 840	1 897 377
საქონლის გაყიდვიდან	1 928 435	2 158 636	1 632 377
მოწახერების გაწევიდან		12 303	65 000
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
სხვა	0	711 900	
გაყიდვების თვითღირებულება	-201 860	-815 194	-848 928
საწყისი მარაგები		-967 245	-133 278
მარაგების შესყიდვა	-201 860	-2 089 638	-1 700 898
გადასაღების დანახარჯები			
საბოლოო მარაგები		2 261 689	987 245
საერთო მოგება	1 726 575	2 067 646	850 449
სხვა საომრადიო შემოსავალი	3526		
დასაქმებული ანაზღაურება	-62 190	-304 774	-437 500
ცვლილება / ამორტიზაციის ხარჯი	-128 409	-57 169	-51 603
საპროექტო შემოსავალი:		0	0
საპროექტო ხარჯი :	-115 891	-27 805	
ოჯარის ხარჯი		0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საომრადიო ხარჯი	-107 555	-658 824	-130 485
სულ საომრადიო ხარჯები	-410 519	-1 046 573	-619 588
საომრადიო მოგება	1 316 056	1 021 073	230 861
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:			
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა			
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა			
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა			
წმინდა შემოსულობა / (დამაკარგი) უცხოური ვალუტით გაქრონიდან და სავალ	-60 147	6 202	81
მიღებული დივიდენდები			
სხვა წმინდა არასაომრადიო შემოსავალი/ (ხარჯი)			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	1 255 909	1 027 275	230 942
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1 255 909	1 027 275	230 942
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების	0	0	0

სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მსგავსი საწარმოების უძრავი ქონების)	0	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მოლოანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-1 255 909	-1 027 275	230 942
საკუთარი კაპიტალი საწარმოებში პერიოდის დასაწყისში	1 500 217	1 375 825	105 439
ახალი აქციების გამოშვება (მას-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოპერატი	0		
განაწილება შესაკუთრებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-211 523	-902 883	1 039 444
კაპიტალი საწარმოებში პერიოდის ბოლოს	2 544 603	1 500 217	1 375 825

0

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2020	2019	2018
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოცხადებული)	1 128 522	156 071	-1 034 317
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოცხადებული)	-285 471	-945 330	1 039 444
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოცხადებული)	-1 072 570	757 639	283 600
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-231 519	-31 620	288 728
ფულადის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	-20 867	3 428	
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საწარმოებში პერიოდის დასაწყისში	265 140,14	293 331,31	4605,18
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საწარმოებში პერიოდის ბოლოს	12 754	265 140	293 331

შპს „ვილა“-ს
დირექტორი

ალექსანდრე ბოლოთაშვილი