

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება ზარალის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31.12.2020-ის თარიღისთვის

	შენიშვნა	31/12/2020 ლარი	31/12/2019 ლარი	31/12/2018 ლარი
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	7 439 500	8 596 744	6 740 689
არამატერიალური აქტივები	5	411	525	640
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		539 540	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7 979 451	8 597 270	6 741 329
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	63 191	89 806	11 486
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		156 386	356 752	231 937
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	5 932 294	9 510 350	780 963
სულ მოკლევადიანი აქტივები		6 151 871	9 956 908	1 024 386
სულ აქტივები		14 131 322	18 554 177	7 765 715
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		15 149 600	13 271 204	3 452 137
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15 149 600	13 271 204	3 452 137
საგადასახადო ვალდებულებები		301 197	162 577	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	8	318 557	22 267	18 978
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		619 754	184 844	18 978
სულ ვალდებულებები		15 769 354	13 456 047	3 471 115
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3 257 223	7 627 188	5 740 750
გაუნაწილებელი მოგება		(4 895 255)	(2 529 057)	(1 446 150)
გადაფასების რეზერვი		-	-	-
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		(1 638 032)	5 098 130	4 294 600
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		14 131 322	18 554 177	7 765 715

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“

მოგება ზარალის ანგარიშგება 01.01.2020 - 31.12.2020 პერიოდისთვის

	შენიშვნა	2020 ლარი	2019 ლარი
ამონაგები	9	471 734	297 313
ამონაგების თვითღირებულება		(9 379)	(11 621)
საერთო მოგება		462 355	285 692
ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(1 186 835)	(968 390)
ფინანსური ხარჯი / შემოსავალი	11	(1 148 478)	(342 954)
არასაოპერაციო შემოსავალი / ხარჯი	12	(493 240)	(57 256)
მოგება დაბეგვრამდე		(2 366 198)	(1 082 907)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/ზარალი		(2 366 198)	(1 082 907)

**შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 01.01.2020 - 31.12.2020
პერიოდისთვის**

	საწესდებო კაპიტალი ლარი	სარეზერვო კაპიტალი ლარი	გაუნაწილებელი მოგება ლარი	ჯამი ლარი
ნაშთი - 31.12.2018	5 740 750	-	(1 446 150)	4 294 600
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	1 886 438	-		1 886 438
გაცემული დივიდენდები	-		-	-
პერიოდის მოგება	-		(1 082 907)	(1 082 907)
ნაშთი - 31.12.2019	7 627 188	-	(2 529 057)	5 098 130
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	(4 369 964)	-	-	(4 369 964)
გაცემული დივიდენდები	-	-	-	-
პერიოდის მოგება	-	-	(2 366 198)	(2 366 198)
ნაშთი - 31.12.2020	3 257 223	-	(4 895 255)	(1 638 032)

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“-ს
დირექტორი დათო ცერცვაძე

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში (რეგისტრაციის თარიღი 17/10/2016). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, "კოხტის ძირი", კოტეჯი №12. მისი ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი ქონების გაქირავება. აგრეთვე მოიცავს, სასტუმროების მენეჯმენტს და მონიტორინგს.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ფულად ერთეულებში (ლარი).

უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ

არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	2020	2019
1 აშშ დოლარი/ლარი	3,2766	2,8677
1 ევრო/ლარი	4.0233	3,2095

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის/მომსახურეობის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი/მომსახურეობა მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყველანაირი სავაჭრო და ვადაზე ადრე გადახდაზე დამოკიდებული ფასდათმობებითა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

მიუხედავად იმისა, რომ მოგების გადასახადის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ დივიდენდის გადახდის შემდეგ, ვალდებულების აღიარება ხდება დივიდენდის გამოცხადების თარიღისთვის, თუ მაღალია ალბათობა, რომ გადაწყვეტილება დივიდენდის გამოცხადებაზე არ გაუქმდება.

მოგების გადასახადის ხარჯი გამორიცხავს მოგების გადასახადს დასაბეგრ ხარჯებზე, რადგან აღნიშნული არ ეფუძნება მოგების გადასახადის ცნებას (ის აღიარდება, როგორც საოპერაციო ხარჯი მოგებაში ან ზარალში).

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- შენობა-ნაგებობები 5 პროცენტი
- სატრანსპორტო საშუალებები 10 – 20 პროცენტი
- მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა 10 – 30 პროცენტი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აისახება დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის

განმავლობაში. თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე, მაგრამ არ აღემატება 10 წელს.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების განხილვა, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის/კომპენსირების თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც კომპანიის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახადები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახადები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებს პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის

არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

3. ცვლილებები წარდგენაში

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას აღმოჩენილია გარკვეული უზუსტობები წინა წლის ანგარიშგებაში, რის გამოც შესწორებული / რეკლასიფიცირებულია შესადარისი პერიოდის ზოგიერთი მუხლი. აღნიშნული კორექტირებები წარმოდგენილია ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში:

	კორექტირებული 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	თავდაპირველი წარდგენა	წინა წლის მონაცემების კორექტირება	ცვლილება / რეკლასიფიკაცია
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	691 033	-	691 033	რეკლასიფიკაცია
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	89 930	780 963	(691 033)	რეკლასიფიკაცია
	კორექტირებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	თავდაპირველი წარდგენა	წინა წლის მონაცემების კორექტირება	ცვლილება / რეკლასიფიკაცია
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	9 140 436	-	9 140 436	რეკლასიფიკაცია
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	369 914	9 510 350	(9 140 436)	რეკლასიფიკაცია
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	13 271 204	13 284 641	(13 437)	რეკლასიფიკაცია
სხვა ვალდებულებები	17 664	4 227	13 437	რეკლასიფიკაცია

4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	საინვესტიციო ქონება	ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა
პერიოდი 01/01/2018	3 484 487	2 080 371	4 943	-
შემოსვლა	1 162 817	409 560	4 875	-
ცვეთა	(202 294)	(122 677)	(1 501)	-
ჩამოწერა	(79 892)	-	-	-
პერიოდი 31/12/2018	4 365 118	2 367 254	8 317	-
პერიოდი 01/01/2019	4 762 672	1 969 701	8 317	-
შემოსვლა	67 150	2 394 938	2 288	-
ცვეთა	(256 299)	(199 944)	(1 753)	-
ჩამოწერა	(150 325)	-	-	-
პერიოდი 31/12/2019	4 423 198	4 164 695	8 852	-
პერიოდი 01/01/2020	4 795 784	3 792 104	8 852	-
შემოსვლა	2 443 005	-	24 004	25 085
ცვეთა	(251 944)	(208 237)	(3 665)	(2 528)
ჩამოწერა	(3 182 960)	-	-	-
პერიოდი 31/12/2020	3 803 885	3 583 867	29 191	22 557

5. არამატერიალური აქტივები

	ლიცენზია
პერიოდი 01/01/2018	754
შეძენა	-
ამორტიზაცია	(114)
პერიოდი 31/12/2018	640
პერიოდი 01/01/2019	640
შეძენა	-
ამორტიზაცია	(114)
პერიოდი 31/12/2019	525
პერიოდი 01/01/2020	525
შეძენა	-
ამორტიზაცია	(114)
პერიოდი 31/12/2020	411

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020	2019	2018
მოთხოვნები ადგილობრივი მიწოდებიდან	63 191	89 806	11 486
სულ	63 191	89 806	11 486

7. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2020	2019	2018
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	315	-	-
საგადასახადო აქტივი	-	-	30 135
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	5 549 752	9 140 436	691 033
მისაღები პროცენტები	382 227	369 914	59 795
სულ	5 932 294	9 510 350	780 963

8. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2020	2019	2018
მოკლევადიანი ნასესხები თანხები	-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	99 207	4 603	17 639
გადასახდელი ხელფასები	40 051	-	-
მიღებული ავანსები	143 294	-	1 338
გადასახდელი პროცენტი	22 443	13 437	-
სხვა ვალდებულებები	13 562	4 227	-
სულ	318 557	22 267	18 978

9. ამონაგები

	2020	2019
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან - 18%-იანი ბრუნვა	471 734	297 313
სულ	471 734	297 313

10. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(507 918)	(284 641)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(466 489)	(458 110)
იჯარის ხარჯი	(41 301)	(16 600)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი	(47 181)	(77 538)
მივლინების ხარჯი	(349)	-
საგადასახადო ხარჯი	(81 796)	(77 665)
საბანკო ხარჯი	(671)	(321)
სამეურნეო ხარჯი	(1 673)	(119)
რემონტის ხარჯი	(7 785)	-
საკანცელარიო ხარჯი	(1 252)	(127)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(5 853)	(3 177)
რეკლამის ხარჯი	(1 171)	(10 000)
სხვადასხვა მომსახურების ხარჯი	(1 078)	(32 046)
საკონსულტაციო ხარჯი	(6 966)	(1 860)
სხვა ხარჯი	(15 352)	(6 187)
სულ	(1 186 835)	(968 390)

11. ფინანსური ხარჯი / შემოსავალი

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	111 934	310 117
საპროცენტო ხარჯი	(1 260 413)	(653 070)
სულ	(1 148 478)	(342 954)

12. არასაოპერაციო მოგება/ზარალი

	2020	2019
საკუროსო სხვაობა	(1 016 173)	(193 534)
შემოსავალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	519 418	120 373
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	3 515	15 905
სულ	(493 240)	(57 256)

13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და მისი გამოცემის ნებართვა გაცემულია 2021 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

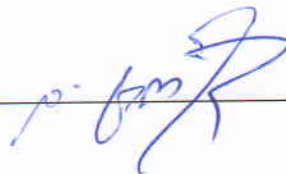
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება ზარალის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31.12.2020-ის თარიღისთვის

	შენიშვნა	31/12/2020 ლარი	31/12/2019 ლარი	31/12/2018 ლარი
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	7 439 500	8 596 744	6 740 689
არამატერიალური აქტივები	5	411	525	640
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		539 540	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7 979 451	8 597 270	6 741 329
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	63 191	89 806	11 486
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		156 386	356 752	231 937
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	5 932 294	9 510 350	780 963
სულ მოკლევადიანი აქტივები		6 151 871	9 956 908	1 024 386
სულ აქტივები		14 131 322	18 554 177	7 765 715
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		15 149 600	13 271 204	3 452 137
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15 149 600	13 271 204	3 452 137
საგადასახადო ვალდებულებები		301 197	162 577	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	8	318 557	22 267	18 978
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		619 754	184 844	18 978
სულ ვალდებულებები		15 769 354	13 456 047	3 471 115
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3 257 223	7 627 188	5 740 750
გაუნაწილებელი მოგება		(4 895 255)	(2 529 057)	(1 446 150)
გადაფასების რეზერვი		-	-	-
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		(1 638 032)	5 098 130	4 294 600
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		14 131 322	18 554 177	7 765 715

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“-ს
დირექტორი დათო ცერცვაძე

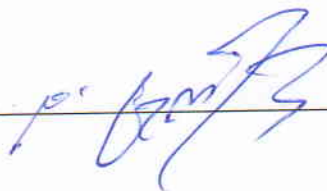


შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“

მოგება ზარალის ანგარიშგება 01.01.2020 - 31.12.2020 პერიოდისთვის

	შენიშვნა	2020 ლარი	2019 ლარი
ამონაგები	9	471 734	297 313
ამონაგების თვითღირებულება		(9 379)	(11 621)
საერთო მოგება		462 355	285 692
ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(1 186 835)	(968 390)
ფინანსური ხარჯი / შემოსავალი	11	(1 148 478)	(342 954)
არასაოპერაციო შემოსავალი / ხარჯი	12	(493 240)	(57 256)
მოგება დაბეგვრამდე		(2 366 198)	(1 082 907)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება/ზარალი		(2 366 198)	(1 082 907)

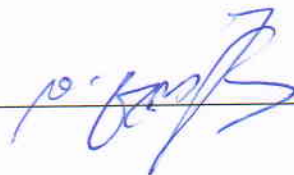
შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“-ს
 დირექტორი დათო ცერცვაძე



შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 01.01.2020 - 31.12.2020
პერიოდისთვის

	საწესდებო კაპიტალი ლარი	სარეზერვო კაპიტალი ლარი	გაუნაწილებელი მოგება ლარი	ჯამი ლარი
ნაშთი - 31.12.2018	5 740 750	-	(1 446 150)	4 294 600
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	1 886 438	-	-	1 886 438
გაცემული დივიდენდები	-	-	-	-
პერიოდის მოგება	-	-	(1 082 907)	(1 082 907)
ნაშთი - 31.12.2019	7 627 188	-	(2 529 057)	5 098 130
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	(4 369 964)	-	-	(4 369 964)
გაცემული დივიდენდები	-	-	-	-
პერიოდის მოგება	-	-	(2 366 198)	(2 366 198)
ნაშთი - 31.12.2020	3 257 223	-	(4 895 255)	(1 638 032)

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“-ს
დირექტორი დათო ცერცვაძე



შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“ სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში (რეგისტრაციის თარიღი 17/10/2016). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, "კოხტის ძირი", კოტეჯი №12. მისი ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი ქონების გაქირავება. აგრეთვე მოიცავს, სასტუმროების მენეჯმენტს და მონიტორინგს.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ფულად ერთეულებში (ლარი).

უცხოური ვალუტა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ

არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	2020	2019
1 აშშ დოლარი/ლარი	3,2766	2,8677
1 ევრო/ლარი	4.0233	3,2095

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის/მომსახურეობის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი/მომსახურეობა მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყველანაირი სავაჭრო და ვადაზე ადრე გადახდაზე დამოკიდებული ფასდათმობებითა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

მიუხედავად იმისა, რომ მოგების გადასახადის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ დივიდენდის გადახდის შემდეგ, ვალდებულების აღიარება ხდება დივიდენდის გამოცხადების თარიღისთვის, თუ მაღალია ალბათობა, რომ გადაწყვეტილება დივიდენდის გამოცხადებაზე არ გაუქმდება.

მოგების გადასახადის ხარჯი გამორიცხავს მოგების გადასახადს დასაბეგრ ხარჯებზე, რადგან აღნიშნული არ ეფუძნება მოგების გადასახადის ცნებას (ის აღიარდება, როგორც საოპერაციო ხარჯი მოგებაში ან ზარალში).

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- შენობა-ნაგებობები 5 პროცენტი
- სატრანსპორტო საშუალებები 10 – 20 პროცენტი
- მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა 10 – 30 პროცენტი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აისახება დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის

განმავლობაში. თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე, მაგრამ არ აღემატება 10 წელს.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების განხილვა, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის/კომპენსირების თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც კომპანიის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებს პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის

არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

3. ცვლილებები წარდგენაში

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას აღმოჩენილია გარკვეული უზუსტობები წინა წლის ანგარიშგებაში, რის გამოც შესწორებული / რეკლასიფიცირებულია შესაძარისი პერიოდის ზოგიერთი მუხლი. აღნიშნული კორექტირებები წარმოდგენილია ქვემოთ ნაჩვენებ ცხრილში:

კორექტირებული 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	თავდაპირველი წარდგენა	წინა წლის მონაცემების კორექტირება	ცვლილება / რეკლასიფიკაცია
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	691 033	-	691 033
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	89 930	780 963	(691 033)
			რეკლასიფიკაცია
			რეკლასიფიკაცია
კორექტირებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	თავდაპირველი წარდგენა	წინა წლის მონაცემების კორექტირება	ცვლილება / რეკლასიფიკაცია
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	9 140 436	-	9 140 436
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	369 914	9 510 350	(9 140 436)
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	13 271 204	13 284 641	(13 437)
სხვა ვალდებულებები	17 664	4 227	13 437
			რეკლასიფიკაცია

4. ძირითადი საშუალებები

	შენიშვნები	საინვესტიციო ქონება	ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა
პერიოდი 01/01/2018	3 484 487	2 080 371	4 943	-
შემოსვლა	1 162 817	409 560	4 875	-
ცვლითა	(202 294)	(122 677)	(1 501)	-
ჩამოწერა	(79 892)	-	-	-
პერიოდი 31/12/2018	4 365 118	2 367 254	8 317	-
პერიოდი 01/01/2019	4 762 672	1 969 701	8 317	-
შემოსვლა	67 150	2 394 938	2 288	-
ცვლითა	(256 299)	(199 944)	(1 753)	-
ჩამოწერა	(150 325)	-	-	-
პერიოდი 31/12/2019	4 423 198	4 164 695	8 852	-
პერიოდი 01/01/2020	4 795 784	3 792 104	8 852	-
შემოსვლა	2 443 005	-	24 004	25 085
ცვლითა	(251 944)	(208 237)	(3 665)	(2 528)
ჩამოწერა	(3 182 960)	-	-	-
პერიოდი 31/12/2020	3 803 885	3 583 867	29 191	22 557

5. არამატერიალური აქტივები

	ლიცენზია
პერიოდი 01/01/2018	754
შეძენა	-
ამორტიზაცია	(114)
პერიოდი 31/12/2018	640
პერიოდი 01/01/2019	640
შეძენა	-
ამორტიზაცია	(114)
პერიოდი 31/12/2019	525
პერიოდი 01/01/2020	525
შეძენა	-
ამორტიზაცია	(114)
პერიოდი 31/12/2020	411

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020	2019	2018
მოთხოვნები ადგილობრივი მიწოდებიდან	63 191	89 806	11 486
სულ	63 191	89 806	11 486

7. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2020	2019	2018
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	315	-	-
საგადასახადო აქტივი	-	-	30 135
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	5 549 752	9 140 436	691 033
მისაღები პროცენტები	382 227	369 914	59 795
სულ	5 932 294	9 510 350	780 963

8. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2020	2019	2018
მოკლევადიანი ნასესხები თანხები	-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	99 207	4 603	17 639
გადასახდელი ხელფასები	40 051	-	-
მიღებული ავანსები	143 294	-	1 338
გადასახდელი პროცენტი	22 443	13 437	-
სხვა ვალდებულებები	13 562	4 227	-
სულ	318 557	22 267	18 978

9. ამონაგები

	2020	2019
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან - 18%-იანი ბრუნვა	471 734	297 313
სულ	471 734	297 313

10. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(507 918)	(284 641)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(466 489)	(458 110)
იჯარის ხარჯი	(41 301)	(16 600)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი	(47 181)	(77 538)
მივლინების ხარჯი	(349)	-
საგადასახადო ხარჯი	(81 796)	(77 665)
საბანკო ხარჯი	(671)	(321)
სამეურნეო ხარჯი	(1 673)	(119)
რემონტის ხარჯი	(7 785)	-
საკანცელარიო ხარჯი	(1 252)	(127)
ტრანსპორტირების ხარჯი	(5 853)	(3 177)
რეკლამის ხარჯი	(1 171)	(10 000)
სხვადასხვა მომსახურების ხარჯი	(1 078)	(32 046)
საკონსულტაციო ხარჯი	(6 966)	(1 860)
სხვა ხარჯი	(15 352)	(6 187)
სულ	(1 186 835)	(968 390)

11. ფინანსური ხარჯი / შემოსავალი

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	111 934	310 117
საპროცენტო ხარჯი	(1 260 413)	(653 070)
სულ	(1 148 478)	(342 954)

12. არასაოპერაციო მოგება/ზარალი

	2020	2019
საჯურსო სხვაობა	(1 016 173)	(193 534)
შემოსავალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	519 418	120 373
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	3 515	15 905
სულ	(493 240)	(57 256)

13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და მისი გამოცემის ნებართვა გაცემულია 2021 წლის 29 სექტემბერს.

შპს „სასტუმროთა დეველოპმენტი და მართვა“-ს
 დირექტორი დათო ცერცვაძე

