

სს „თბილლითონწარმის“
2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ს ა რ ჟ ე ვ ი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	- 3
სს „თბილლითონნაწარმის“ 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება:	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	- 4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	- 5
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	- 6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	- 7
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	- 8

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- საწარმოს აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია.

დირექტორი

სოლომონ ადუაშვილი

მთ. ბუღალტერი

თამარ ეხვია



				ერთეული:1GEL
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		2020	2019	2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4.1	149,748	3,478,074	3,281,198
საინვესტიციო ქონება	4.1	14,171,671		
		14,321,420	3,478,074	3,281,198
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	4.2	27,543	159,176	28,663
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	4.3	77,367	85,555	22,036
გადახდილი ავანსები		4,890	64,750	
მარაგები	4.4	2,687	3,869	11,343
მისაღები პროცენტები		-	2,218	
		112,487	315,568	62,041
მთლიანი აქტივები		14,433,906	3,793,642	3,343,239
მთლიანი კაპიტალი	4.5			
საწესდებო კაპიტალი		362,240	362,240	362,240
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		13,521,188	330,649	(77,553)
გადაფასების რეზერვი		-	2,979,505	2,989,243
		13,883,428	3,672,393	3,273,930
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	4.6	373,147	2,700	37,000
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	4.7	168,799	118,548	19,852
საგადასახადო ვალდებულებები		8,533	-	3,093
გადასახდელი პროცენტი		-	-	9,364
		550,478	121,248	69,309
მთლიანი ვალდებულებები		550,478	121,248	69,309
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		14,433,906	3,793,642	3,343,239

				ერთეული : 1GEL
მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	შენიშვნა	12/31/2020		12/31/2019
ამონაგები	4.8	850,048		1,019,394
თვითღირებულება				-
საერთო მოგება		850,048		1,019,394
სხვა შემოსავლები		24,857		5,960
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	4.9	(304,227)		(468,402)
მიწოდების დანახარჯები	4.10	(191,450)		(145,144)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		2,335		(707)
სხვა ხარჯები		(837)		(7,473)
საოპერაციო მოგება		380,725		403,627
სხვა არასოპერაციო შემოსულობები/(ზარალი)		9,859,102		-
ფინანსური შემოსავალი		747		2,218
ფინანსური ხარჯი		(29,540)		(7,381)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(28,792)		(5,163)
მოგება დაბეგვრამდე		10,211,035		398,464
მოგების გადასახადი		-		-
პერიოდის მოგება		10,211,035		398,464
სხვა სრული შემოსავალი:				
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-		
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		10,211,035		398,464

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	362,240	2,989,243	(77,553)	3,273,930
მოგება წლის ბოლოს ძირითადი საშუალების გადაფასების რეალიზება	-	-	398,464	398,464
	-	(9,739)	9,739	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(9,739)	408,202	398,464
2019 წლის 31 დეკემბერი	362,240	2,979,505	330,649	3,672,393
მოგება წლის ბოლოს ძირითადი საშუალების გადაფასების რეალიზება	-	-	10,211,035	10,211,035
	-	(2,979,505)	2,979,505	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(2,979,505)	13,190,539	10,211,035
2020 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	13,521,188	13,883,428

	ერთეული:1GEL	ერთეული:1GEL
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12/31/2020	12/31/2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება	10,211,035	398,464
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	(9,801,734)	38,775
ცვეთა	30,909	14,342
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	(2,334)	19,270
(შემოსულობა)/ზარალი საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან	(9,859,102)	-
წმინდა ფინანსური ხარჯი	28,792	5,163
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში	132,566	(46,680)
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	70,381	(147,539)
მარაგები	1,183	7,473
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	52,469	96,478
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	8,533	(3,093)
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	541,866	390,559
გადახდილი პროცენტები	-	(15,979)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	541,866	374,599
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(1,015,153)	(219,780)
ძირითადი საშუალებების და მარაგების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები	-	8,562
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(1,015,153)	(211,218)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სასესხო ვალდებულებების ზრდა	402,654	-
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(61,000)	(32,868)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	341,654	(32,868)
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის ზრდა (კლება)	(131,633)	130,513
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	159,176	28,663
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება	-	-
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის საბოლოო ბალანსი	27,542	159,176

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. წინამდებარე 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია სააქციო საზოგადოება „თბილლითონნაწარმი“-ს (შემდგომში - საწარმო) მიერ. საწარმო დარეგისტრებულია 12.10.1995 წ. ქ. თბილისის ისნის რაიონის სასამართლოს მიერ #7/5-2 დადგენილებით. მისი რეგისტრაცია მოხდა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. იურიდიული მისამართია: თბილისი, მეველეს ქ. #7/9. მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი # 206027155. საწარმო დარეგისტრებულია დღეის გადამხდელად.

1.2. საწარმოს წესდებით, გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი. წესდების ბოლო რედაქცია დამტკიცებულია 22.10.2007 წ. აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებით, ოქმი # 2.

2020 წლის 17 სექტემბრის მდგომარეობით, რეგისტრირებულია 388 აქციონერი . მსხვილი აქციონერები არიან:

გიგლა დოლაბერიძე (პ/ნ 53001017767) - 119291 აქცია (42.15230%);

დავით დოლიძე (პ/ნ 01024001321) - 119292 აქცია (42.15265%);

ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

1.3. საწარმოს ხელმძღვანელი ორგანოებია:

ა) აქციონერთა საერთო კრება, რომელიც მართვის უმაღლესი ორგანოა;

ბ) სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც შედგება აქციონერთა კრების მიერ არჩეული სამი წევრისაგან;

გ) დირექტორი.

სამეთვალყურეო საბჭო წარმოდგენილია შემდეგი წევრებით:

თავმჯდომარე - ნიკოლოზ კუხალიშვილი, პ/ნ 61001019927;

წევრი (თავმჯდომარის მოადგილე) - გიგლა დოლაბერიძე, პ/ნ 53001017767;

წევრი - თეიმურაზ კოჩივარი, პ/ნ 01008020546.

წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი:

დირექტორი - სოლომონ ადუაშვილი, პ/ნ 01027037098.

1.4. საწარმოს ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა უძრავი ქონების იჯარით გაცემა-გაქირავება და თანმხლები მომსახურება, რომელიც ატარებს ორგვარ ხასიათს: შენობა-ნაგებობის ჩვეულებრივი იჯარა და ტერიტორიის დათმობა ბაზრობაზე მოვაჭრეთათვის.

წესდების მიხედვით, სამეურნეო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

1.5. საწარმოს არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები. მისთვის ურთიერთდაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს ყველა ის პირი, რომელიც იმყოფება საწარმოს ხელმძღვანელი პირების კონტროლის ან მნიშვნელოვანი ზეგავლენის ქვეშ, კერძოდ:

შპს „გერმესი“ (ს/კ 445519715) - დირექტორია თეიმურაზ კოჩივარი;

შპს „ნატურალ პროდუქტი“ (ს/კ 405208939) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია გიგლა დოლაბერიძე;

შპს „გუდაური სკი რეზორტი“ (ს/კ 404484955), შპს „ჯავახეთი 14“ (ს/კ 406114949), შპს „პუშკინი 10“ (ს/კ 404467590) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „გუდაური სერვის პლიუსი“ (ს/კ 405179266) - დირექტორი დავით დოლიძე;

შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) – 100 %-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „იჯი გრუპი“ (ს/კ 402093792)- 50%-ის წილის მფლობელი შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) და დირექტორი დავით დოლიძე

აღნიშნული იურიდიული პირებიდან, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს სამეურნეო ოპერაციები განხორციელებული აქვს მხოლოდ შპს „იჯი გრუპთან“ და შპს „გუდაური სკი რეზორტთან“

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად, სს თბილლითონნაწარმს როგორც იურიდიული პირს, კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, აქვს მე-3 კატეგორიის საწარმოს სტატუსი, შესაბამისად ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლიდან წარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ მიღებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) მიხედვით და ამავე კანონის მიხედვით გათვალისწინებული შეღავათების გამოყენებით.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) , შესაბამისობით მომზადება მენეჯმენტისგან ითხოვს დაშვებების, შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოთქმას, რომლებიც მოქმედებენ ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების, ასევე პირობითი აქტივებისა და პირობითი ვალდებულებების თანხებზე. შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია „მსს ფასს“-ების ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ საწარმოს მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი 1 წლის განმავლობაში საწარმო შეწყვეტს ფუნქციონირებას ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, საწარმოს 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. საწარმოს მიერ 2017-2020 წლებში ფაქტობრივად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა შემდეგია:

1) საწარმოს ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ების შესაბამისად.

2) საანგარიშგებო წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

3) საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება დგება ხარჯების კლასიფიკაციით ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ხოლო ფულადი ნაკადების ანგარიშგება - არაპირდაპირი მეთოდით.

4) საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით.

5) მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით.

6) მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

7) ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება: მიწისათვის - გადაფასების მოდელი; შენობა-ნაგებობებისათვის - თვითღირებულების მოდელი; მანქანა-დანადგარებისა და მოწყობილობებისათვის - გადაფასების მოდელი, ხოლო სხვა ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივებისათვის - თვითღირებულების მოდელი.

8) ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ წლიდან, როცა დაიწყო ძირითადი საშუალების ექსპლუატაცია. პირველ წელს აიღება შესაბამისი ჯგუფის ცვეთისთვის დადგენილი წლიური ნორმის ნახევარი.

10) ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური ნორმის მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები	-40 წელი;
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	-20 წელი;
სატრანსპორტო საშუალებები	-10 წელი;
ავეჯი და ინვენტარი	- 10 წელი;
სხვა ძირითადი საშუალებები	- 10 წელი.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

11) საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის გამოიყენება რეალური ღირებულების მოდელი. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება რეალური ღირებულების შეფასება და პერიოდის ბოლოს წარმოქმნილი ღირებულების სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. 2020 წელს დასრულდა შენობა ნაგებობების სარემონტო სამუშაოები, რის შემდეგაც მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით მოხდება მათი გამოყენება საიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით შესაბამისად, აღნიშნული შენობა ნაგებობები კლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად და შეფასდა მათი რეალური ღირებულება. გადაფასებით წარმოქმნილი მოგება **9,859,102** აღიარდა სხვა არასაოპერაციო შემოსულობების მუხლში.

2.5. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

3. რეკლასიფიკაცია

ფინანსურ ანგარიშგებაში შესული ცვლილება

2019 წელს სააქციო საზოგადოებამ 2017-2018 წლების ანგარიშგებაში მოახდინა ტექნიკური შეცდომის გასწორება კერძოდ : საწესდებო კაპიტალის ბალანსი გაიზარდა 10,627 ლარით და გახდა 362,240 ლარი, ხოლო დაგროვილი ზარალი გაიზარდა 10,627 ლარით და გახდა 2017 წელს (57,034) ლარი და 2018 წელს (77,553) ლარი . (იხილეთ კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება)

4. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

4.1 ძირითადი საშუალებები შედგება შემდეგი ჯგუფებისგან :

2019-2020 წლის ძირითადი საშუალებების მოძრაობა

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავთო და სხვა	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმთავრე ბელი მშენებლობა	სულ
31 დეკემბერი 2019	3,001,742	458,464	16,750	22,093	1,121	123,329	3,623,500
შემოსვლა	-	890,845	111,033	9,654	-	-	1,011,532
გაყიდვა	-	-	-	-	-	-	-
რეკლასიფიკაცია		123,329				(123,329)	-
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებაში	(3,001,742)	(1,458,154)	-	-	-	-	(4,459,896)
31 დეკემბერი 2020	-	14,485	127,783	31,747	1,121	-	175,136
ცვეთა და გაუფასურება							
31 დეკემბერი 2019	-	(127,890)	(6,653)	(8,573)	(1,121)	-	(144,236)
პერიოდის ცვეთა	-	(24,229)	(3,965)	(2,716)	-	-	(30,909)
გაყიდვა	-	-	-	-	-	-	-
რეკლასიფიკაცია საინვესტიციო ქონებაში	-	149,757	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2020	-	(2,361)	(10,618)	(11,289)	(1,121)	-	(175,146)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2019	3,001,742	330,575	10,097	13,521	-	123,329	3,479,264
31 დეკემბერი 2020	-	12,124	117,165	20,458	-	-	149,748

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, მანქანა-დანადგარების მიმართ გამოიყენება გადაფასების მოდელი. ბოლო გადაფასება ჩატარებულია 17.12.2010 წ. დამოუკიდებელი შემფასებლის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, დასკვნა #17049/10/1. შემდგომ წლებში მანქანა-დანადგარები არ შეძენილა.

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, ბალანსზე არსებული შენობა-ნაგებობები აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით.

2020 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული მიწის ნაკვეთების (3,001,742 საბალანსო ღირებულება 2019) რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად . აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ურთიერთმომიჯნავეა. მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2021 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0898, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 162 მიწის ნაკვეთი შეფასებული იქნა 900.00 ლარი .

2020 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილის რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად. საინვესტიციო ქონება-შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2021 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0600, 07.08.2019 წ.) . შეფასება განხორციელდა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ოთხი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 2,213,311.20 ლარს და შენობა 014.004 ღირებულებაა - 26,160.00 ლარი .

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 2,118,840.00 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა -44,867.55 ლარი;
- შენობა #04/6 - ის ღირებულებაა- 40,127.75 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 9,475.90 ლარი;
- შენობა 014.004 -ის ღირებულებაა - 26,160.00 ლარი .

უძრავი ქონების ნაწილი დატვირთულია იპოთეკით მესამე პირების სასარგებლოდ.

4.2

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2020	2019	2018
ნაღდი ფული და მოთხოვნამდე ანგარიშები	27,543	159,176	28,663
სულ	27,543	159,176	28,663

4.3.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020	2019	2018
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	76,741	85,555	19,989
გადახდილი ავანსები	4,890	-	755
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი	626	-	1,292
სულ	82,257	85,555	22,036

2020 წელს კომპანიამ მოახდინა გაუფასურების ზარალი ამობრუნება 2,334.00 ლარის (2019: 19,270 ლარი) ოდენობით .

4.4

მარაგები

	2020	2019	2018
შავი ლითონის ჯართი(1.86 ტონა)	-	631	631
პანელები და ფილები	1,188	1,188	1,188
კოჭები	203	203	3,390
ლითონის ფურცლები	320	552	3,097
სხვა მასალები	1,045	1295	3,036
სულ	2,687	3,869	11,342

საწარმოს მარაგები ასახულია თვითღირებულებით. ისინი ვარგისია და მათი გამოყენება (გარდა ჯართისა, რომელიც გამიზნულია გასაყიდად) იგეგმება სარემონტო-სამეურნეო საქმიანობაში. მარაგების შეფასება ნეტო გასაყიდი ღირებულებით არ მომხდარა, რადგან მათი ნეტო გასაყიდი ღირებულება არ არის არსებითად განსხვავებული მათი თვითღირებულებისაგან.

2020 წელს მარაგების შემცირება გამოწვეულია მათი რეალიზაციით (ჯართის სახით) .

ერთელი :1GEL

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2018 წლის 31 დეკემბერი	362,240	2,989,243	(77,553)	3,273,930
მოგება წლის ბოლოს ძირითადი საშუალების გადაფასების რეალიზება	-	-	398,464	398,464
	-	(9,739)	9,739	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(9,739)	408,202	398,464
2019 წლის 31 დეკემბერი	362,240	2,979,505	330,649	3,672,393
მოგება წლის ბოლოს ძირითადი საშუალების გადაფასების რეალიზება	-	-	10,211,035	10,211,035
	-	(2,979,505)	2,979,505	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(2,979,505)	13,190,539	10,211,035
2020 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	13,521,188	13,883,428

გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი, რაც სააქციო კაპიტალის შევსების დროს შეადგენდა 1.28 ლარს. მსხვილი აქციონერები არიან: გიგლა დოლაბერიძე - 119291 აქცია (42.15230%); დავით დოლიძე - 119292 აქცია (42.15265%) და ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

ძირითადი საშუალების საინვესტიციო ქონებაში რეკლასიფიცირების შედეგად, მოხდა შესაბამისი გადაფასების რეზერვის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში 2,979,505 ლარის ოდენობით .

იხ. შენიშვნა 4.1 .

4.6

მოკლევადიანი სესხები	2020	2019	2018
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები	344,724	2700	37,000
გადასახდელი პროცენტი	28,423	-	9364
სულ სესხები	373,147	2700	46,364

4.7

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	2020	2019	2018
კომუნალური ვალდებულებები	30,620	15,513	16,973
მიღებული ავანსები	130,000	100,000	
სხვა ვალდებულებები	8,179	3,035	2,878
სულ	168,799	118,548	19,852

4.8

ამონაგები	2020	2019
ბაზარზე ადგილების გაქირავება და შევლის საფასური	525,475	482,115
შემოსავალი იჯარიდან	80,154	494,907
თანმხლები კომუნალური მომსახურება	244,419	42,372
სულ	850,048	1,019,394

4.9

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	241,045	418,821
კომუნიკაციის ხარჯები	1,493	773
საკონსულტაციო ხარჯები	6,427	1,857
ცვეთა და ამორტიზაცია	30,909	14,342
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	-	19,270
ქონების გადასახადი	20,099	12,183
სხვა	4,253	1,156
სულ	304,227	468,402

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებიდან მენეჯმენტის (სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები და მენეჯერები) სახელფასო ანაზღაურება 4 ადამიანზე 2020 წელს შეადგენს: 55,750.00 ლარს (2019: 183,107 ლარი 5 ადამიანზე).

4.10

მიწოდების დანახარჯები	2020	2019
საიჯარო ქირა	30,508	30,508
კომუნალური დანახარჯები	160,618	113,790
საღარი აპარატის მომსახურება	323	846
სულ	191,450	145,144

4.11

COVID-19

2020 წლის მარტში COVID-19 ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ გამოაცხადა მსოფლიო პანდემიად, შედეგად დაწესდა რიგი შეზღუდვები მსოფლიოსა და საქართველოში. მობილობის შესამცირებლად შეიზღუდა გადაადგილება და აიკრძალა რიგი ბიზნეს საქმიანობები მათ შორის სავაჭრო საქმიანობა (ბაზრობება) . ზემოთ აღნიშნულმა ფაქტორებმა იქონია გავლენა სააქციო საზოგადოების საოპერაციო შემოსავლებზე 2020 წლის აპრილის თვეში . შეზღუდვების მოხსნასთან ერთად სააქციო საზოგადოება დაუბრუნდა ჩვეული მუშაობის რეჟიმს და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სრულად და შეუზღუდავად ახორციელებს ბიზნეს საქმიანობას .