

შპს "თბილისი პალასი"-ს

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2020
წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შპს „თბილისი პალასი“

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

1.ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

2.ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი მუხლების განმარტებები

ყ. ქაჩა

შპს "თბილისი პალასი"-ს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარში)

ფინანსური მდგომარეობა	შენიშვნა	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1	443 562	734 724	395 138
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2	509 174	55 283	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	3	114 218	1 085 475	127 152
მარაგები	4	740 929	7 906 222	4 118 696
მზა პროდუქცია		740 929	0	0
სხვა		0	7 906 222	4 118 696
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		0	663	145 743
გუდვილი		0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	5	2 005	2 359	850
ძირითადი საშუალებები	6	1 930 245	1 367 573	1 019 793
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		0	776 054	70747
სულ აქტივები		3 740 133	11 152 299	5 807 372
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება		0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	7	130 186	1 711 442	2 166 805
ანარიცხები		0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		0	45 856	0
საგადასახადო ვალდებულებები	8	47 780	141 600	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	9	0	7 322 078	794 113
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები		0	0	0
მიღებული გრანტები		0	0	0
სხვა ვალდებულებები		327073	10314	445 954
სულ ვალდებულებები		505 039	9231290	3406872
საკუთარი კაპიტალი				

წ. მ. ა. ჯ.

კაპიტალი	10	264 440	1 921 009	2 400 500
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	11	2 970 654	0	0
გადაფასების რეზერვი		0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი		3 235 094	1 921 009	2 400 500
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3 740 133	11 152 299	5 807 372

შპს "თბილისი პალასი"-ს

მოგებისა და ზარალის და და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარში)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნები	31/12/2020	31/12/2019
ნეტო ამონაგები	12	11 359 631	
საქონლის გაყიდვიდან/სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			0
გაყიდვების თვითღირებულება	13	(8 261 154)	0
საერთო მოგება		3 098 477	0
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება		0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი		(58 947)	0
საპროცენტო შემოსავალი		0	0
საპროცენტო ხარჯი		0	0
იჯარის ხარჯი		0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	14	(68 876)	0
სულ საოპერაციო ხარჯები		(684 759)	0

წ. პაჩუ

საოპერაციო მოგება	2 970 654)	0
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 და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	2 970 654	0
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	2 970 654	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	2 970 654	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1 921 009	2400500
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(1 656 569)	(479 491)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3 235 094	1 921 009

ყ. ა. ჯ.

2. ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

შპს "თბილისი პალასი" (შემდგომში „კომპანია“) საიდენტიფიკაციო კოდი 405253381 დაარსდა 2018 წლის 13 თებერვალს. კომპანიის დამფუძნებელია ორი პირი: თამაზ ბექაია (პ.501024081285) 50% წილის მფლობელი და ჯუმბერ ზოიძე (პ.5 61005000380) 50% წილის მფლობელი. კომპანიის დირექტორია შიო მაჭავარიანი (პ/ნ 01024018880)

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, მერაბ კოსტავას 75, ბ 37.

კომპანიის საქმიანობის სახეს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ინფორმაციაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

სამუშაო ვალუტა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც საწარმო ახორციელებს საქმიანობას.

Y. Jit

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი ("GEL"). ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

უცხოური ვალუტა.

ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციების განხორციელების თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი მუხლები თითოეული საანგარიშგებო თარიღით გადაანგარიშდება საანგარიშგებო თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. საკურსო სხვაობების შედეგად წარმოქმნილი ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი აისახება პერიოდის საქმიანობის შედეგებში.

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	3.2766	2.8677
ევრო/ლარი	4.0233	3.2095
ბრიტანული გირვანქა სტერლინგი/ლარი	4.4529	3.7593

ამონაგების აღირება.

ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას. კომპანია მაშინ აღირებს ამონაგებს, როდესაც: შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი;

გადასახადები

მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად კომპანია იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი კომპანიის მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი). კომპანიის

მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება. სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ზარალით. ცვეთადი ღირებულება არის ძირითადი საშუალების ღირებულება, შემცირებული მისი ნარჩენი ღირებულებით. ნარჩენი ღირებულება ფასდება იმ თანხის ოდენობით, რასაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა მოცემული აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვის დანახარჯების გამოკლებით, აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში რომ იყოს, რაც მოსალოდნელია სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდი გადაისინჯება ძირითადი საშუალებების სპეციფიკიდან გამომდინარე. ადრინდელი შეფასებების ცვლილების შედეგი პერსპექტიულად აღირიცხება სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით. 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.

არამატერიალურ აქტივები აღირიცხება მათი თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციით და გაუფასურების ზარალით.

ცვეთა გამოითვლება

შემდეგი პროცენტული მაჩვენებლებით:

ძირითადი საშუალებები (გარდა შენობა-ნაგებობისა)

20%

არამატერიალური აქტივები

1-10 წელი

Y. აიფუ

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადანაგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

დივიდენდები

დივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები. დივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი

J. A

მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით შენიშვნებში.

სავაჭრო მოთხოვნები.

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

Y. Afz

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი მუხლების განმარტებები

1. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2020	2019	2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები	443 562	734 724	395 138

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს ბანკში და ფულს სალაროში. 2020 წელს საბანკო ანგარიშებზე ფიქსირდებოდა ლარი - 441 039 ლარი.

2. სავაჭრო მოთხოვნები

	2020	2019	2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	509 174	55 283	0

კომპანიის დებიტორები არიან ფიზიკური პირები.

3. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი

	2020	2019	2018
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	114 218	1 085 475	127 152

გადახდილი ავანსები ძირითადად წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსს.

4. მარაგები

	2020	2019	2018
მარაგები	740 929	7 906 222	4 118 696

Y. 2020

კომპანიამ 2018 წელს დაიწყო მშენებლობა, 2020 წელს დასრულდა და წლის ბოლოს მარაგები ნაშთი 740 929 ლარს შეადგენს.

5. არამატერიალური აქტივები

	2020	2019	2018
არამატერიალური აქტივები	2005	2359	850

6. ძირითადი საშუალებები

	2020	2019	2018
ძირითადი საშუალებები	1 930 245	1 367 573	1 019 793

კომპანიას საკუთრებაში აქვს მიწები.

მშენებლობისთვის ძირითადი საშუალებები.

სატრანსპორტო საშუალება - 1

7. სავაჭრო ვალდებულებები

	2020	2019	2018
სავაჭრო ვალდებულებები	130 186	1 711 442	2 166 805

სავაჭრო ვალდებულებები შედგება მიმდინარე სამეურნეო ვალდებულებებისგან.

8. საგადასახადო ბალდებულებები

2020	2019	2018
------	------	------

Handwritten signature

საგადასახადო ვალდებულებები	47780	141 600	0
----------------------------	-------	---------	---

9. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

	2020	2019	2018
გამომუშავებელი შემოსავალი	0	7 322 078	794 113

კომპანიამ 2020 წელს შეასრულა ვალდებულებები, წინა წლებში მიღებული ავანსებით გათვალისწინებული და განახორციელა ბინების მიწოდება.

10. კაპიტალი

	2020	2019	2018
კაპიტალი	264 440	1 921 009	2 400 500

2020 წელს კომპანიის კაპიტალი კრების ოქმის საფუძველზე შემცირდა.

11. გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი

	2020	2019	2018
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2 970 654	0	0



კომპანიამ 2020 წელს შეასრულა ვალდებულებები და მიიღო მოგება, რომელიც არ განაწილებულა.

12. ამონაგები საქონლის გაყიდვიდან

	2020	2019
საქონლის გაყიდვიდან	11 359 931	

კომპანიამ 2020 წელს შეასრულა ვალდებულებები და აღიარა ამონაგები.

13. გაყიდვების თვითღირებულება

გაყიდვების თვითღირებულება	(8 261 154)		
---------------------------	-------------	--	--

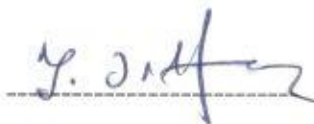
14. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(68 876)		
--	----------	--	--

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა 2021 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი:



გიორგი მაჭავარიანი (პ.ნ 01024018880)





შპს "თბილისი პალასი"-ს

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება 2020
წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შპს „თბილისი პალასი“

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

1.ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

2.ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი მუხლების განმარტებები

შპს "თბილისი პალასი"-ს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით (ლარში)

ფინანსური მდგომარეობა	შენიშვნა	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1	443 562	734 724	395 138
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2	509 174	55 283	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	3	114 218	1 085 475	127 152
მარაგები	4	740 929	7 906 222	4 118 696
მზა პროდუქცია		740 929	0	0
სხვა		0	7 906 222	4 118 696
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		0	663	145 743
გუდვილი		0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	5	2 005	2 359	850
ძირითადი საშუალებები	6	1 930 245	1 367 573	1 019 793
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		0	776 054	70747
სულ აქტივები		3 740 133	11 152 299	5 807 372
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება		0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	7	130 186	1 711 442	2 166 805
ანარიცხები		0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		0	45 856	0
საგადასახადო ვალდებულებები	8	47 780	141 600	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	9	0	7 322 078	794 113
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები		0	0	0
მიღებული გრანტები		0	0	0
სხვა ვალდებულებები		327073	10314	445 954
სულ ვალდებულებები		505 039	9231290	3406872
საკუთარი კაპიტალი				

კაპიტალი	10	264 440	1 921 009	2 400 500
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	11	2 970 654	0	0
გადაფასების რეზერვი		0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი		3 235 094	1 921 009	2 400 500
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3 740 133	11 152 299	5 807 372

შპს “თბილისი პალასი”-ს

მოგებისა და ზარალის და და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარში)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნები	31/12/2020	31/12/2019
ნეტო ამონაგები	12	11 359 631	
საქონლის გაყიდვიდან/სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			0
გაყიდვების თვითღირებულება	13	(8 261 154)	0
საერთო მოგება		3 098 477	0
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება		0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი		(58 947)	0
საპროცენტო შემოსავალი		0	0
საპროცენტო ხარჯი		0	0
იჯარის ხარჯი		0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	14	(68 876)	0
სულ საოპერაციო ხარჯები		(684 759)	0

საოპერაციო მოგება		2 970 654)	0
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 და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		0	0
მიღებული დივიდენდები		0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		2 970 654	0
მოგების გადასახადის ხარჯი		0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		2 970 654	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		2 970 654	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		1 921 009	2400500
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(1 656 569)	(479 491)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		3 235 094	1 921 009

2.ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია

შპს “თბილისი პალასი” (შემდგომში „კომპანია“) საიდენტიფიკაციო კოდი 405253381 დაარსდა 2018 წლის 14 თებერვალს. კომპანიის დამფუძნებელია ორი პირი: თამაზ ბექაია (პ.ნ01024081285) 50% წილის მფლობელი და ჯუმბერ ზოიძე (პ.ნ 61005000380) 50% წილის მფლობელი. კომპანიის დირექტორია შიო მაჭავარიანი (პ/ნ 01024018880)

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, მერაბ კოსტავას 75, ბ 37.

კომპანიის საქმიანობის სახეს წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების მშენებლობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუკოს (IASB) მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ინფორმაციაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამე არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფუნქციონირებადი საწარმოს მართებულობის დაშვების შეფასებისას საწარმოს ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს ნებისმიერ ინფორმაციას საწარმოს მომავალი საქმიანობის შესახებ, რომელიც გულისხმობს ბალანსის შედგენის თარიღიდან სულ მცირეს, 12 თვეს. ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგება მოამზადოს საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე.

სამუშაო ვალუტა.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც საწარმო ახორციელებს საქმიანობას.

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი ("GEL"). ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

უცხოური ვალუტა.

ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციების განხორციელების თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი მუხლები თითოეული საანგარიშგებო თარიღით გადაანგარიშდება საანგარიშგებო თარიღით არსებული სავალუტო კურსით. საკურსო სხვაობების შედეგად წარმოქმნილი ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი აისახება პერიოდის საქმიანობის შედეგებში.

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	3.2766	2.8677
ევრო/ლარი	4.0233	3.2095
ბრიტანული გირვანქა სტერლინგი/ლარი	4.4529	3.7593

ამონაგების აღირება.

ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას. კომპანია მაშინ აღირებს ამონაგებს, როდესაც: შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი;

გადასახადები

მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად კომპანია იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი კომპანიის მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი ობიექტი). კომპანიის

მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება. სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმოშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ზარალით. ცვეთადი ღირებულება არის ძირითადი საშუალების ღირებულება, შემცირებული მისი ნარჩენი ღირებულებით. ნარჩენი ღირებულება ფასდება იმ თანხის ოდენობით, რასაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა მოცემული აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვის დანახარჯების გამოკლებით, აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში რომ იყოს, რაც მოსალოდნელია სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდი გადაისინჯება ძირითადი საშუალებების სპეციფიკიდან გამომდინარე. ადრინდელი შეფასებების ცვლილების შედეგი პერსპექტიულად აღირიცხება სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით. 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.

არამატერიალურ აქტივები აღირიცხება მათი თვითღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციით და გაუფასურების ზარალით.

ცვეთა გამოითვლება

შემდეგი პროცენტული მაჩვენებლებით:

ძირითადი საშუალებები (გარდა შენობა-ნაგებობისა)	20%
არამატერიალური აქტივები	1-10 წელი

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

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

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთებს და საბანკო ანგარიშებს. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით.

დივიდენდები

დივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები. დივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი

მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით შენიშვნებში.

სავაჭრო მოთხოვნები.

სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი მუხლების განმარტებები

1. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2020	2019	2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები	443 562	734 724	395 138

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს ბანკში და ფულს სალაროში. 2020 წელს საბანკო ანგარიშებზე ფიქსირდებოდა ლარი - 441 039 ლარი.

2. სავაჭრო მოთხოვნები

	2020	2019	2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	509 174	55 283	0

კომპანიის დებიტორები არიან ფიზიკური პირები.

3. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი

	2020	2019	2018
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	114 218	1 085 475	127 152

გადახდილი ავანსები ძირითადად წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსს.

4. მარაგები

	2020	2019	2018
მარაგები	740 929	7 906 222	4 118 696

კომპანიამ 2018 წელს დაიწყო მშენებლობა, 2020 წელს დასრულდა და წლის ბოლოს მარაგები ნაშთი 740 929 ლარს შეადგენს.

5. არამატერიალური აქტივები

	2020	2019	2018
არამატერიალური აქტივები	2005	2359	850

6. ძირითადი საშუალებები

	2020	2019	2018
ძირითადი საშუალებები	1 930 245	1 367 573	1 019 793

კომპანიას საკუთრებაში აქვს მიწები.

მშენებლობისთვის ძირითადი საშუალებები.

სატრანსპორტო საშუალება - 1

7. სავაჭრო ვალდებულებები

	2020	2019	2018
სავაჭრო ვალდებულებები	130 186	1 711 442	2 166 805

სავაჭრო ვალდებულებები შედგება მიმდინარე სამეურნეო ვალდებულებებისგან.

8. საგადასახადო ბალდებულებები

2020	2019	2018
------	------	------

საგადასახადო ვალდებულებები	47780	141 600	0
----------------------------	-------	---------	---

9. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

	2020	2019	2018
გამომუშავებელი შემოსავალი	0	7 322 078	794 113

კომპანიამ 2020 წელს შეასრულა ვალდებულებები , წინა წლებში მიღებული ავანსებით გათვალისწინებული და განახორციელა ბინების მიწოდება.

10. კაპიტალი

	2020	2019	2018
კაპიტალი	264 440	1 921 009	2 400 500

2020 წელს კომპანიის კაპიტალი კრების ოქმის საფუძველზე შემცირდა.

11. გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი

	2020	2019	2018
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2 970 654	0	0

კომპანიამ 2020 წელს შეასრულა ვალდებულებები და მიიღო მოგება, რომელიც არ განაწილებულა.

12. ამონაგები საქონლის გაყიდვიდან

	2020	2019
საქონლის გაყიდვიდან	11 359 931	

კომპანიამ 2020 წელს შეასრულა ვალდებულებები და აღიარა ამონაგები.

13. გაყიდვების თვითღირებულება

გაყიდვების თვითღირებულება	(8 261 154)		
---------------------------	-------------	--	--

14. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(68 876)		
--	----------	--	--

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა 2021 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი: ----- შიო მაჭავარიანი (პ. ნ 01024018880)