

**შპს სამშენებლო ინვესტიციები
დიდოშში
ფინანსური ანგარიშგება
2020 წელი**

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილოში
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენ.	31-დეკ-20	31-დეკ-19	01-იან-19
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		39,263,138	23,308,751	23,743,917
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		39,263,138	23,308,751	23,743,917
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		-	-	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		-	-	-
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები		1,477,663	-	4,265,474
მოთხოვნები		1,859,317	1,198,957	856,332
ფული და ექვივალენტები		79,620	122,475	7,189,414
სულ მიმდინარე აქტივები		3,416,600	1,321,432	12,311,220
სულ აქტივები		42,679,738	24,630,183	36,055,137
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	8,603	25,888,511
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		-	-	-
საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები		-	117,006	-
საპროცენტო ვალდებულებები		-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		-	125,609	25,888,511
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		33,578,839	23,150,891	8,081,630
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		33,578,839	23,150,891	8,081,630
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,823,772	2,774,183	2,133,840
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		(1,420,500)	(48,844)	(48,844)
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)		7,697,627	(1,371,656)	-
სულ კაპიტალი		9,100,899	1,353,683	2,084,996
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		42,679,738	24,630,183	36,055,137

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენ.	31-დეკ-20	31-დეკ-19	01-იან-19
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		39,263,138	23,308,751	23,743,917
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		39,263,138	23,308,751	23,743,917
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		-	-	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		-	-	-
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები		1,477,663	-	4,265,474
მოთხოვნები		1,859,317	1,198,957	856,332
ფული და ექვივალენტები		79,620	122,475	7,189,414
სულ მიმდინარე აქტივები		3,416,600	1,321,432	12,311,220
სულ აქტივები		42,679,738	24,630,183	36,055,137
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	8,603	25,888,511
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		-	-	-
საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები		-	117,006	-
საპროცენტო ვალდებულებები		-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		-	125,609	25,888,511
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		33,578,839	23,150,891	8,081,630
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		33,578,839	23,150,891	8,081,630
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,023,772	2,774,183	2,133,840
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		(1,420,500)	(48,844)	(48,844)
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)		7,697,627	(1,371,656)	-
სულ კაპიტალი		9,100,899	1,353,683	2,084,996
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		42,679,738	24,630,183	36,055,137

h. v. h.

მოგება ზარალის და სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან		3,047,515	2,756,966
რეალიზებული საქონლის		-	-
თვითღირებულება		-	-
მიწოდების ხარჯები		-	-
საერთო შემოსავალი		3,047,515	2,756,966
საოპერაციო ხარჯები		-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(761,779)	(581,324)
საპროცენტო შემოსავლები		-	-
საპროცენტო ხარჯები		(1,468,869)	(1,926,813)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი		816,867	248,829
არასაოპერაციო შემოსავლები		10,002,960	-
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		(3,121,805)	(1,620,158)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(395)	(326)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		7,697,627	(1,371,655)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		7,697,627	(1,371,655)
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		7,697,627	(1,371,655)

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

მოგება ზარალის და სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება მიწოდების ხარჯები		3,047,515 - -	2,756,966 - -
საერთო შემოსავალი		3,047,515	2,756,966
საოპერაციო ხარჯები		-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(761,779)	(581,324)
საპროცენტო შემოსავლები		-	-
საპროცენტო ხარჯები		(1,468,869)	(1,926,813)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი		816,867	248,829
არასაოპერაციო შემოსავლები		10,002,960	-
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		(3,121,805)	(1,620,158)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(395)	(326)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		7,697,627	(1,371,655)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		7,697,627	(1,371,655)
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		7,697,627	(1,371,655)



შპს სამშენებლო ინვესტიციები დიდილოში
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული (ზარალი) /მოგება	სხვა რეზერვები	სულ
2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	2,133,840	(48,844)	-	2,084,996
საწესდო კაპიტალი	640,342	-	-	640,342
პერიოდის შედეგი	-	(1,371,655)	-	(1,371,655)
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,774,182	(1,420,499)	-	1,353,683
საწესდო კაპიტალი	49,589	-	-	49,589
პერიოდის შედეგი	-	7,697,627	-	7,697,627
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,823,771	6,277,128	-	9,100,899

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში
ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული (ზარალი) / მოგება	სხვა რეზერვები	სულ
2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	2,133,840	(48,844)	-	2,084,996
საწესდო კაპიტალი	640,342	-	-	640,342
პერიოდის შედეგი	-	(1,371,655)	-	(1,371,655)
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,774,182	(1,420,499)	-	1,353,683
საწესდო კაპიტალი	49,589	-	-	49,589
პერიოდის შედეგი	-	7,697,627	-	7,697,627
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,823,771	6,277,128	-	9,100,899

ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

	2020 წელი	2019 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	7,697,628	(1,371,655)
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	435,166	435,166
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საპროცენტო ხარჯი	1,468,869	1,926,813
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	-	-
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	3,121,804	1,620,158
	12,723,467	2,610,482
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	(526,936)	(291,317)
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობაში	-	-
ცვლილება სხვა აქტივებში	-	-
ცვლილება გაცემულ სესხებში	-	-
(ზრდა)/შემცირება წინასწარ გადახდილ ხარჯებში	-	-
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში	(1,594,669)	4,382,479
ზრდა/(შემცირება) სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში	-	-
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(8,260)	(25,893,863)
(ზრდა)/შემცირება მიღებულ ავანსებში	-	-
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	10,593,602	(19,192,219)
გადახდილი პროცენტი	(1,468,869)	(1,926,813)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,124,733	(21,119,032)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(16,389,553)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	-	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(16,389,553)	-
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფული	7,558,359	19,069,998
სესხებზე გადახდილი ფული	(391,383)	(5,599,571)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი ფული	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	49,589	640,343
ინვესტიციები სხვა საწარმოში	-	-
გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	7,216,565	14,110,770
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	5,400	(58,677)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	(42,855)	(7,066,939)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	122,475	7,189,414
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	79,620	122,475

ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

	2020 წელი	2019 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	7,697,628	(1,371,655)
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	435,166	435,166
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
საპროცენტო ხარჯი	1,468,869	1,926,813
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	-	-
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	3,121,804	1,620,158
	12,723,467	2,610,482
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	(526,936)	(291,317)
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობაში	-	-
ცვლილება სხვა აქტივებში	-	-
ცვლილება გაცემულ სესხებში	-	-
(ზრდა)/შემცირება წინასწარ გადახდილ ხარჯებში	-	-
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში	(1,594,669)	4,382,479
ზრდა/(შემცირება) სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში	-	-
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(8,260)	(25,893,863)
(ზრდა)/შემცირება მიღებულ ავანსებში	-	-
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	10,593,602	(19,192,219)
გადახდილი პროცენტი	(1,468,869)	(1,926,813)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,124,733	(21,119,032)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(16,389,553)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	-	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(16,389,553)	-
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფული	7,558,359	19,069,998
სესხებზე გადახდილი ფული	(391,383)	(5,599,571)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი ფული	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	49,589	640,343
ინვესტიციები სხვა საწარმოში	-	-
გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	7,216,565	14,110,770
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	5,400	(58,677)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	(42,855)	(7,066,939)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	122,475	7,189,414
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	79,620	122,475

ფინანსურს ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში (შემდეგში “კომპანია”) დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში. იგი წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის : საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ ცაგარელის ქ., N 57.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს დევლოპერული საქმიანობა

კომპანია დაფუძნდა 2018 წლის დეკემბერში და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მისი მოქმედი ღირებულებაა რომელიც სარია (51001000417).

2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას.

საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით, ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით, საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

სავაჭრო მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება და იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

გახარჯული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება „პირველი შემოსავალში - პირველი გასავალში“ (ფიფო) მეთოდი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღიარდება ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების მთელ პერიოდზე, შემცირდება ნაშთის მეთოდის გამოყენებით.

სპეციალური ინვენტარი	5
ოფისის აღჭურვილობა	5
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	5
ავტო	5
ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილოში
ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის
არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს ცალკე შეძენილ ლიცენზიებს (მათ შორის შეძენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა) და სხვა არამატერიალურ აქტივებს, რომლებიც აისახება დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. არამატერიალური აქტივის ამორტიზირება ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. არამატერიალური აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადები შემდეგია: არამატერიალური აქტივები 3-8 წელი.

კრედიტორული დავალიანება

კრედიტორული დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლის და მომსახურებისათვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას

საგადასახადო ვალდებულება

საგადასახადო ვალდებულების მუხლში ჩართულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის დარიცხული საბიუჯეტო გადასახადები, რომელთა გადახდის ვადა ბალანსის შედგენის თარიღისთვის ამოწურული არ არის.

სესხები

სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება (ანუ კრედიტორისათვის გადასახდელი თანხის ახლანდელი ღირებულება, საოპერაციო ხარჯების ჩათვლით). სესხები შემდგომში ამორტიზირებული ზარჯით აისახება. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და აისახება ფინანსურ ხარჯებში.

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. ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი აისახება მოგებაში ან ზარალში შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი მოიცავს საკუთარ კაპიტალსა და გაუნაწილებელ მოგებას.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან (მომსახურების გაწევიდან) აღიარდება მაშინ, როცა მყიდველს საქონელი (მომსახურება) მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლები ფასდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების ოდენობით. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-ს გარეშე.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამოწვევისა (მათ შორისაა კომერციული ბანკები, სადაზრევო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სხვა), ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი, ე.წ. „ესტონური“, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს არარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება არნიშნული მოგების განაწილება

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში

ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

დივიდენდების, ან სხვა ფორმით (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა დივიდენდის სახით განაწილება).

ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით, ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც კომპანიას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება, მირებული მომსახურების ან/და საქონლის სანაცვლოდ.

დასაქმებულთა ანაზღაურება

ხელფასი, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, ბიულეტენები, პრემიები და არაფულადი სარგებლები კომპანიის მიერ ექვემდებარება დარიცხვას იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული.

არსებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, კომპანიის მიერ არ გამოუყენებელი შვებულების ანარიცხვის აღრიცხვა ფინანსურ ანგარიშგებაში (არაარსებითობის გამო).

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდები ვალდებულად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა.

3. განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივის ერთეულის სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება (განსაზღვრა) მენეჯმენტის მსჯელობის საგანს წარმოადგენს, შესაბამისი გამოცდილების გათვალისწინების შედეგად. აქტივის გამოყენების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს აქტივის მოსალოდნელ გამოყენებას, მის ტექნიკურ მახასიათებლებს, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ზემოაღნიშნული პირობების ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება გამოიწვიოს.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები

გადაფასებული ღირებულება

2018 წლის 31 დეკემბერი

შემოსვლა

გასვლა

შიდა მოძრაობა

2019 წლის 31 დეკემბერი

შემოსვლა

გასვლა

შიდა მოძრაობა

2020 წლის 31 დეკემბერი

დაგროვილი ცვეთა

2018 წლის 31 დეკემბერი

წლის ცვეთა

გასვლის შედეგად კორექტირება

2019 წლის 31 დეკემბერი

წლის ცვეთა

გასვლის შედეგად კორექტირება

შიდა კორექტირება

2020 წლის 31 დეკემბერი

საბალანსო ღირებულება

2018 წლის 31 დეკემბერი

2019 წლის 31 დეკემბერი

2020 წლის 31 დეკემბერი

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	სულ
	19,397,022	4,351,664	23,748,686
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	19,397,022	4,351,664	23,748,686
	16,225,723	163,830	16,389,553
	-	-	-
	-	-	-
	35,622,745	4,515,494	40,138,239
	-	(4,769)	(4,769)
	-	(435,166)	(435,166)
	-	-	-
	-	(439,935)	(439,935)
	-	(435,166)	(435,166)
	-	-	-
	-	-	-
	-	(875,101)	(875,101)
	19,397,022	4,346,895	23,743,917
	19,397,022	3,911,729	23,308,751
	35,622,745	3,640,393	39,263,138

5. ფული და ექვივალენტები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	79,224	86,265
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	396	36,210
	79,620	122,475

6. მოთხოვნები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,297,898	801,170
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	-	-
მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან	349,047	136,406
მიმწოდებელზე გადახდილი ავანსები	212,372	261,381
	1,859,317	1,198,957

7. საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
ავანსის დღე	(32,396)	(39,872)
გადასახდელი სამემოსავლო გადასახადი	-	-
გადასახდელი დღე	1,134,519	(41,846)
გადახდილი დღე	-	-
ქონების გადასახადი	3,533	(32,237)
არასასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადი	-	-
ერთიანი საგადასახდო ანგარიში	372,007	(3,051)
	1,477,663	(117,006)

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
შრომის ანაზღაურება	-	3,675
დამოუკიდებელი ანგარიში	226,077	-
პროფესიული მომსახურება	17,636	42,450
დაზღვევის ხარჯები	37,210	24,234
ცვეთა და ამორტიზაცია	435,166	435,166
სხვა საგადასახდო ხარჯები	45,382	48,916
საბანკო ხარჯები	308	26,883
	761,779	581,324

9. საკურსო სხვაობით მიღებული (მოგება)/ზარალი

	31-დეკ-2020	31-დეკ-2019
დადებითი საკურსო სხვაობები	(2,349,401)	(79,263)
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	5,471,205	1,699,421
	3,121,804	1,620,158

10. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

**მოთხოვნები მიწოდებიდან და
 მომსახურებიდან**

მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	2020	2019	2018
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ			
რომეო სარია	-	-	-
	-	-	-
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,020	2,019	2,018
შპს სამშენებლო ინვესტიციები			
	349,047	136,406	-
	349,047	136,406	-
მოკლევადიანი სესხები	2,020	2,019	2,018
შპს სამშენებლო ინვესტიციები			
სესხები	-	(713)	(190)
	-	(713)	(190)
მოკლევადიანი სესხები	2,020	2,019	2,018
შპს სამშენებლო ინვესტიციები ვერაზე			
	(24,387)	(27,956)	-
	(24,387)	(27,956)	-
საწესდებო კაპიტალი			
პარტნიორთა კაპიტალი (შეზღ. ქონ. პასუხ. არმოქმნე საზ.)	2,020	2,019	2,018
შპს სამშენებლო ინვესტიციები			
	(1,512,354)	(1,503,654)	(1,065,040)
	(1,512,354)	(1,503,654)	(1,065,040)