

შპს დომუს - ვაკის პარკი

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	5
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	6
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები დომუს ვაკის პარკი.....	13
1. კომპანია და მისი საქმიანობა	13
2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა	13
3. ძირითადი საშუალებები.....	18
4. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	19
5. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	19
6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები.....	19
7. მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	19
8. შემოსავლები	20
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
10. ფინანსური შემოსავალი.....	20
11. ფინანსური ხარჯი	20
12. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	21

შპს დომუს - ვაკის პარკი

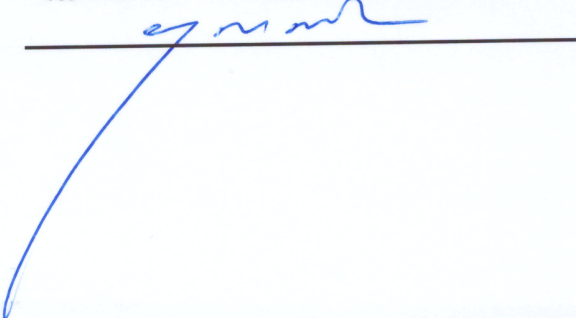
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019	01.01.2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	9 595	11 448	11 532
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9 595	11 448	11 532
მოკლევადიანი აქტივები				
მარაგები	4	16 702	9 141	6 247
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	80	2	
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		1 941	5 528	12
წინაასწარ გაწეული ხარჯები			1 182	
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	7	20	155
სულ მოკლევადიანი აქტივები		18 729	15 873	6 414
სულ აქტივები		28 325	27 321	17 946
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2	2	2
გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი		7 064	1 148 -	932
სულ საკუთარი კაპიტალი		7 066	1 150 -	930
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები		1 599	1 961	491
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	7	18 974	24 210	17 292
საგადასახადო ვალდებულებები		687		1 093
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		21 259	26 171	18 877
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		28 325	27 321	17 946

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და
ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 30 დეკემბერს

ალექსანდრე კორძახია, გენერალური დირექტორი



შპს დომუს - ვაკის პარკი

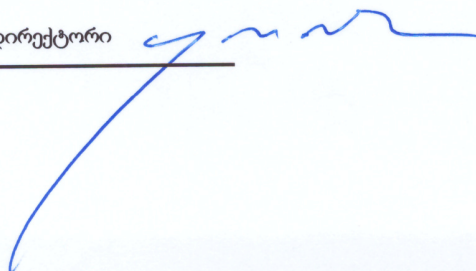
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
შემოსავალი რეალიზაციიდან	8	11 742	2 777
სხვა არასამეწარმეო შემოსავალი			
სულ შემოსავალი		11 742	2 777
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		4 828	185
სულ თვითღირებულების ხარჯები		4 828	185
მთლიანი მოგება		6 914	2 593
საოპერაციო ხარჯები	9	62	39
ცვეთის ხარჯი		1	1
სულ საოპერაციო ხარჯები		62	40
არასაოპერაციო მოგება	10	13	5
არასაოპერაციო ზარალი	11	949	478
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		936	473
მოგება დაბერგვრამდე		5 916	2 080
მოგების გადასახადი			
დივიდენდის გაცემა			
დაგროვილი მოგება		5 916	2 080

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 30 დეკემბერს

ალექსანდრე კორძაია, გენერალური დირექტორი



შპს დომუს - ვაკის პარკი

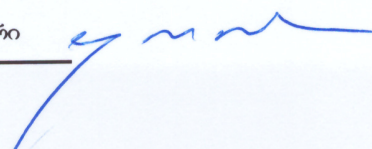
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	31.12.2020	31.12.2019
მოგება დაბეგრვამდე	5 916	2 080
კორექტირებები:		
ცვეთა და ამორტიზაცია	1	1
მოგების გადასახადი		
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებებამდე	5 916	2 081
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნების დავალიანებაში	- 78	- 5 518
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	- 7 561	- 2 893
გადახდილი ავანსები	3 587	
ცვლილებები კრედიტორულ დავალიანებაში	- 5 237	6 918
ცვლილებები გადასახდელ გადასახადებში	687	- 1 093
სხვა სასესხო ვალდებულებების ზრდა	- 362	1 469
ცვლილებები წინასწარ გადახდილ გადასახადებში	1 182	- 1 182
სულ ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	- 1 866	- 218
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ფიქსირებული აქტივების შეძენა/ჩამოწერა	1 853	83
სულ ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1 853	83
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
კაპიტალის ზრდა		
გადახდილი სესხი		
მიღებული სესხი		
დივიდენდის გაცემა	-	-
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-	-
ფულისა და ექვივალენტების წესით ცვლილება	- 14	- 136
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	20	155
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6	20

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 30 დეკემბერი

ალექსანდრე კორმახია, გენერალური დირექტორი



შპს დომუს - ვაკის პარკი

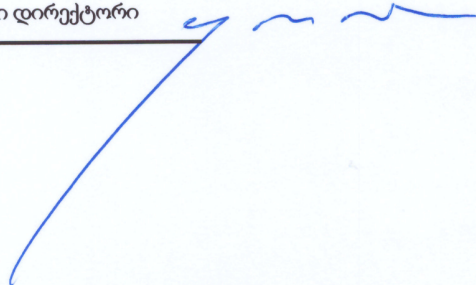
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

	საწედებო კაპიტალი	მოგება ზარალი	ჯამურად
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2	- 932	(930)
ზრდა		2 080	2 080
შემცირება			-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2	1 148	1 150
ზრდა		5 916	5 916
შემცირება			-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2	7 064	7 066

კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარსადგენად დამტკიცებულ და ხელმოწერილ იქნა 2021 წლის 30 დეკემბერს

ალექსანდრე კორმახია, გენერალური დირექტორი



ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები დომუს ვაკის პარკი

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს დომუს - ვაკის პარკი (სნ405127937) (კომპანია) დაარსდა 2015 წლის 8 დეკემბერს და მდებარეობს საქართველოში. კომპანია არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება და დაფუძნდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო და მასთან დაკავშირებული სამუშაოები. კომპანიის იურიდიული მისამართია: თბილისი, ვაკის რაიონი, კავსადის ქ., N3
2020 წლის 31 დეკემბრისათვის კომპანიის დამფუძნებლებია:

- შპს „დომუს დეველოპმენტ“ 205210261 -55%;
- სიმონ ქურციკიძე, 01010004247 -15 %;
- სერგო შულაროვი, 01031003635 -15%
- თენგიზ ფერაძე, 01009010161 -15%

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების ელემენტების მიხედვით მოცემულია ქვემოთ:

2.1 მომზადების საფუძველი

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად, უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპისა და ისტორიული ღირებულების მეთოდის გამოყენებით. ქვემოთ არის წარმოდგენილი ის ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებული იქნა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. სააღრიცხვო პოლიტიკა თანმიმდევრულად არის გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი პერიოდის მიმართ.

2.2 მსს ფასს-ების პირველადი დანერგვა

ეს არის კომპანიის მიერ მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ამ მიზნით საწყისი ბალანსი 2018 წლის 1 იანვრისათვის (მსს ფასს-ებზე გადასვლის თარიღი) მომზადებულია მსს ფასს შესაბამისად. 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის კომპანიამ მოამზადა და გაასაჯაროა ფინანსურ ანგარიშგებას ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, მასში მოცემული მონაცემები მსს ფასს დანერგვას გამო შეცვლილი სახით არის ასახულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებაში შესაძარისი ინფორმაციის სახით. ქვემოთ მოცემულია ამ ცვლილებების მონატარული დეტალების მიზეზები:

2.3 შემოსავლის აღიარება

შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება საქონლის მიწოდებით ან მომსახურების გაწევით მიღებული ან ნორმალური ოპერირების პროცესში მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება საქონლის მოსალოდნელი დაზღუნების, ფასდათმობისა და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. საქონლის მიწოდებასთან დაკავშირებული ამონაგები აღიარდება იმ საანგარიშე პერიოდში როდესაც მყიდველს გადაეცემა საქონლის მფლობელობასთან დაკავშირებული რისკები და სარგებელი.

გაყიდული მომსახურების აღიარება ხდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა მომსახურება დაუყოვნებელი აღიარების მეთოდის გამოყენებით. თუ შესაძლებელია სამშენებლო ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასება, კომპანია ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ამონაგებსა და დანახარჯებს აღიარებს, სახელშეკრულებო სამუშაოების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ხელშეკრულების შედეგის საიმედოდ შეფასებულად განიხილება, როდესაც შესაძლებელია სამუშაოების შესრულების სტადიის, მომავალი დანახარჯებისა და თანხების ამოღების შესაძლებლობის საიმედოდ შეფასება. ამონაგების აღიარებისათვის გამოიყენება მსს ფასს 23 თავით განსაზღვრული პროპორციული აღიარების მეთოდი. საანგარიშე პერიოდების მანძილზე პროპორციული აღიარების მეთოდის მიხედვით, რომელიც გულისხმობს მოცემული თარიღისათვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობის დადგენას მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯების შეფასებულ თანხასთან მიმართებით და ამ თანაფარდობის გამოყენებას ხელშეკრულების მიხედვით შემოსავლების აღიარებისათვის. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-ს და ფასდათმობის გარეშე.

2.4 წარდგენის ვალუტა

ჯგუფის თითოეული წევრის ერთეულის სამუშაო ვალუტა არის ის ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ძირითად ეკონომიკურ გარემოში, რომელშიც საწარმო ფუნქციონირებს. ჯგუფის სამუშაო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა ("ქართული ლარი").

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება ჯგუფის სამუშაო ვალუტაში საანგარიშგებო პერიოდის შესაბამის დასასრულს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობებით განპირობებული შემოსულობა ან ზარალი - რომელიც წარმოიშვა ოპერაციების განხორციელებისა და ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კომპანიის სამუშაო ვალუტაში გადანაგარიშების შედეგად წლის ბოლოს სებ-ის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით, - აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში როგორც ფინანსური შემოსავალი, ან ხარჯი.

ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსები, რომელიც განისაზღვრა საქართველოს ბანკთაშორის ოპერაციების შედეგად, აშშ დოლართან მიმართებაში იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3.28	4.02
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2.87	3.21
საშუალო გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბერს	3.11	3.55
დასრულებული წლისათვის საშუალო გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2.82	3.16
დასრულებული წლისათვის		

2.5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარდგენილია დაგროვილი ცვეთისა ან გაუფასურების ღირებულებით შემცირებული ისტორიული თვითღირებულებით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებითა და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალება, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაქირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღირიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით, მიღებული სარგებელსა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ხარჯები, დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღირიცხული დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება, აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივის სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
ავეჯი და მანქანა დანადგარები	5,10,20
სატრანსპორტო საშუალებები	5

2.6 არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის მიერ შეძენილი არამატერიალური აქტივები, რომელთაც აქვთ განსაზღვრული სასიცოცხლო პერიოდი, წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია და გაუფასურების ზარალი.

ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაზე წრფივი მეთოდით 3 წლის გაანგარიშებით.

2.7 არამონეტარული აქტივების გაუფასურება

ის არამონეტარული აქტივები, რომელთაც არ აქვს განსაზღვრული ცხოვრების ხანგრძლივობა და, ასევე, ის აქტივები, რომლებიც არიან მზად გამოყენებისათვის, არ ერიცხება ცვეთა ან ამორტიზაცია, ისინი ექვემდებარებიან გაუფასურების ყოველიურ ტესტირებას. ეს აქტივები, რომლებიც ექვემდებარებიან ცვეთას და ამორტიზაციას, ექვემდებარებიან გაუფასურებაზე ტესტირებას მაშინ, როდესაც გარკვეული მოვლენა ან ნებისმიერი პირობის ცვლილება მიუნიშნებს, რომ შესაძლებელია მისი საბალანსო ღირებულება ვერ იქნას ამოღებული. გაუფასურების ზარალი აღიარდება იმ სხვაობის ოდენობით, რაც არსებობს შეფასებულ ამოღებად თანხასა და ნარჩენ საბალანსო ღირებულებას შორის. ამოღებადი თანხა წარმოადგენს უდიდეს თანხას გაყიდვის ხარჯებით შემცირებულ აქტივის სამართლიან ღირებულებასა და მისი გამოყენების ღირებულებას შორის. გაუფასურების ტესტირების მიზნით, აქტივები ჯგუფდება უმცირესი ჯგუფის დონეზე, რომლის დონეზეც იდენტიფიცირდება განვალკვევებული ფულადი ნაკადები. ყოველ საანგარიშო პერიოდზე გაუფასურებული არაფინანსური აქტივები, გარდა გუდვილისა, მიმოიხილება გაუფასურების შეზღუდვის გაუქმების მიზნით.

2.8 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულების შეფასება ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შეძენის დროს და მათ ამჟამინდელ ადგილას და მათ მდგომარეობაში მოსაყვანად გაწეულ დანახარჯებს.

2.9 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მომსახურების გაწევით და საქონლის მიწოდების შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში თუ მათი

ამოღებადობა ივარაუდება 1 წლამდე ან 1 წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან მოთხოვნებად შესაბამისად.

2.10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

მომსახურების ან საქონლის შესყიდვის შედეგად წარმოშობილი სავაჭრო და სხვა დავალიანებები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. იმ შემთხვევაში თუ მათი გადახდა ივარაუდება 1 წლამდე ან 1 წლის შემდგომ პერიოდში, მაშინ ისინი წარედგინება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებად შესაბამისად.

2.11 სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, ოპერაციის ხარჯების განეტიების საშუალებით. აღიარების შემდგომ ისინი წარედგინება ამორტიზებული ღირებულებით. ნებისმიერი სხვაობა ნაკადებსა და დაფარვის ღირებულებას შორის აღიარდება სესხის მთელი პერიოდის განმავლობაში მოგება ზარალის პერიოდში.

2.1 საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარად განიხილება იჯარა, რომლის შემთხვევაშიც აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკი და ეკონომიური სარგებელის გადაცემა არ ხდება მოიჯარეზე. საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გადახდილი სახდელები აისახება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდით იჯარის მთელი პერიოდის მიხედვით. ფინანსური იჯარის შემთხვევაში აქტივების კაპიტალიზაცია ხდება მოიჯარესთან, აქტივების სამართლიან ღირებულებასა და მინიმალურ საიჯარო გადასახდელების მიმდინარე ღირებულების უმცირესი თანხით.

2.12 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში იგულისხმება ნაღდი ფული, ბანკში განთავსებული დეპოზიტები მოთხოვნამდე და სხვა მოკლევადიანი მაღალ-ლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა თავდაპირველი დაფარვის ვადა სამი თვე, ან უფრო ნაკლებია. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. შეზღუდული ნაშთები გამოირიცხება ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტებისაგან ფულადი სახსრების ნაკადების ანგარიშგების მიზნებისათვის. ის ნაშთები, რომელთა შეზღუდვაც ხდება, რათა არ მოხდეს მათი გაცვლა, ან ვალდებულების დასაფარავად გამოყენება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში აისახება სხვა გრძელვადიან აქტივებში.

2.13 მოგების გადასახადი

ფინანსურ ანგარიშგებაში მოგების გადასახადი აისახა მოქმედი კანონმდებლობის, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისათვის არსებითად მოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯები შეიცავს მიმდინარე გადასახადსა და გადავადებულ გადასახადს, რომლის აღიარება ხდება მოცემული წლის მოგებაში, ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც იგი აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში, რადგან იგი უკავშირდება ისეთ გარიგებებს, რომლებიც ასევე აღიარდება იმავე, ან განსხვავებულ პერიოდში, სხვა სრულ შემოსავალში, ან უშუალოდ საკუთარ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის მიმდინარე და წინა პერიოდებისათვის საგადასახადო ორგანოებისათვის გადასახდელი, ან დასაბრუნებელი მოგებიდან გადასახადის, ან საგადასახადო ზარალის თანხა. მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადები აისახება საოპერაციო დანახარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი იქმნება ბალანსის მომზადების ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზასა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის წარმოქმნილი დროებითი სხვაობის მიმართ ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის. თავდაპირველი აღიარებისაგან გათავისუფლების მიხედვით გადავადებული გადასახადები არ აისახება გარიგების დროს აქტივის ან ვალდებულების პირველადი აღიარების დროს დროებითი სხვაობის შემთხვევაში გარდა იმ გარიგებისა, როდესაც ადგილი აქვს საწარმოთა გაერთიანებას და როდესაც ეს გარიგება, მისი თავდაპირველი ასახვის დროს, გავლენას არ ახდენს არც სააღრიცხვო და არც საგადასახადო მოგებაზე. გადავადებული საგადასახადო ნაშთების შეფასება ხდება მოქმედი, ან საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულს არსებითად მოქმედი საგადასახადო განაკვეთების მიხედვით, რომელთა გამოყენებაც მოითხოვება იმ პერიოდის მიმართ, როდესაც დროებითი სხვაობა ამოიწურება, ან გამოყენებულ იქნება მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალი. გადავადებული საგადასახადო აქტივები გამოსაქვითი დროებითი სხვაობისა და მომავალ პერიოდში გადატანილი საგადასახადო ზარალისათვის აისახება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მომავალში საგადასახადო მოგება საკმარისი იქნება გამოქვითვების განსაზოგციელებლად.

ჯგუფის გაურკვეველი საგადასახადო სტატუსის ხელახალი შეფასება ხდება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ ყოველი საანგარიშგებო თარიღის დასასრულს. ვალდებულებები აისახება საგადასახადო მუხლებში, რომელთაც განსაზღვრავს ჯგუფი იმის მიხედვით, თუ სავარაუდოდ რომელ მათგანზე იქნება საჭირო დამატებითი გადასახადების გადახდა, თუ ამ მუხლებს კითხვის ნიშნის ქვეშ დააყენებენ საგადასახადო ორგანოები. ჯგუფის შეფასება ეფუძნება მოქმედი, ან საანგარიშგებო თარიღის დასრულებისათვის არსებითად მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას და სასამართლოს, ან სხვა ნებისმიერ ცნობილ გადაწყვეტილებას ამ საკითხებთან დაკავშირებით. ჯარიმების, საპროცენტო გადასახდელებისა და მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების ვალდებულებების აღიარება ეფუძნება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ დანახარჯების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულებების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის ბოლოსათვის.

2016 წლის მაისის თვეში საქართველოს პარლამენტმა შეცვალა ქვეყნის საგადასახადო კოდექსი: ცვლილებები ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. გადასახადის გადამხდელების უმრავლესობას, მათ შორის ჯგუფიც, არ მოუწევს მოგების გადასახადის გადახდა წლიურ მოგებაზე. მხოლოდ დივიდენდების განაწილება და სპეციფიკური ტრანზაქციები ექვემდებარება დასაბეგრ ბაზაში მოხვედრას. შესაბამისად, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიამ აწულირება გაუკეთა მისი ყველა გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივს და ვალდებულებას.

2.14 დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

გადასახდელი ხელფასები, წლიური შვებულება და ავადმყოფობის გამო შვებულებით სარგებლობა, პრემიები და სხვა სარგებელი (საკვები, ბინით უზრუნველყოფა, ტრანსპორტირება, და სხვ.) დაირიცხება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც მათთან დაკავშირებულ მომსახურების მიწოდებას განხორციელებენ კომპანიის დაქირავებული მომუშავეები. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული, ან კონსტრუქციული ვალდებულება განხორციელოს საპენსიო, ან ანალოგიური სარგებლის გადახდა.

2.15 ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მარტოოდენ მაშინ, როდესაც არსებობს კანონმდებლობით გათვალისწინებული უფლება, რომელიც ითვალისწინებს აღიარებული თანხების ურთიერთგადაფარვას და არსებობს განზრახვა, რომ ურთიერთგადაფარვა მოხდეს ნეტო სიდიდით, ან მოხდეს აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა ერთდროულად.

2.16 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და სააღრიცხვო პოლიტიკის განხორციელების დროს გამოყენებული განსჯა

კომპანია ახორციელებს შეფასებებს და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც ზეგავლენას მოახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაზე მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ფასდება და ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის დაშვებაც გონივრულად არის მიჩნეული არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა კომპანიის ხელმძღვანელობა ასევე მიმართავს გარკვეულ განსჯას სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების დროს. განსჯის შედეგად მიღებული გადაწყვეტილებები ყველაზე დიდ ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე, რომელთაც შესაძლოა განაპირობონ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება მომდევნო ფინანსური წლის განმავლობაში. ამგვარი გადაწყვეტილებებია:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საგანია, რომელიც უნდა ეყრდნობოდეს ანალოგიურ აქტივებთან მიმართებით არსებულ გამოცდილებას. აქტივებში განივთებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება ხდება უმთავრესად მათი გამოყენების მეშვეობით. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა აქტივის ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად განაპირობებს აქტივებში განვითარებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას. კომპანიის ხელმძღვანელობა აქტივების დარჩენილი მომსახურების ვადას აფასებს მოცემული აქტივების არსებული ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ შეფასებული პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება კომპანიის მიერ. გათვალისწინება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებსა და ტექნიკური მომსახურების პროგრამაზე; და (გ) საბაზრო პირობებით განპირობებული ტექნიკური, ან კომერციული მოძველება.

შპს დომუს - ვაკის პარკი
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
 (თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

3. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	ინვენტარი	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2019	11 445	3	11 448
დანამატები			0
აქტივების ჩამოწრა	1 853		1 853
ბალანსი 31/12/2020	9 593	3	9 596
აკუმულირებული ცვეთა			
ბალანსი 31/12/2019		0	0
ცვეთა პერიოდისათვის		0	1
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა			-
ბალანსი 31/12/2020	-	1	1
წმინდა ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2019	11 445	2	11 448
ბალანსი 31/12/2020	9 593	2	9 595

შპს "დომუს ალუმინიუმი"
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

4. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2020	31.12.2019
საქონელი	3	-
ნედლეული და მასალები	1 695	-
დაუმთავრებელი წარმოება	5 623	340
ბინები და ფართები ფალიაშვილის 87	9 381	8 795
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	-	6
ჯამურად სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	16 702	9 141

5. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	31.12.2020	31.12.2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი	1 941	5 528
მთლიანი სავაჭრო მოთხოვნები	1 941	5 528
<i>მინუს გაუფასურების რეზერვი</i>		
წმინდა სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1 941	5 528

6. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2020	31.12.2019
ლარები საბანკო ანგარიშებზე	1	21
ჯამურად ფულადი ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	1	21
ნაღდი ფული სალაროში ლარებში	6	
სულ ფული და ფულადი ეკვივალენტები	7	21

7. მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები

	31.12.2020	31.12.2019
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	1 767	747
უცხოური კომპანიების მიერ მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	21	-
წარმოქმნილი ვალდებულებები	15 654	21 781
მიღებული ავანსები	435	830
მიღებული ავანსები -კომერციული ფართები		

შპს "დომუს ალუმინიუმი"

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

დამატებითი სამუშაოების ავანსი	69	-
ვალდებულებები საბაჟოს წინაშე	14	1
გადასახდელი პროცენტები	1 014	851
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	18 974	24 211

8. შემოსავლები

	31.12.2020	31.12.2019
შემოსავალი რეალიზაციიდან	11 741	2 777
-	-	-
სულ შემოსავალი	11 741	2 777

9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31.12.2020	31.12.2019
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	1	-
შრომის ანაზღაურება	30	15
საპენსიო ფონდი	1	0
კომუნიკაციის ხარჯები	1	1
ცვეთა და ამორტიზაცია	-	0
სხვა საგადასახდო ხარჯები	2	2
საბანკო ხარჯები	4	0
სხვა საერთო ხარჯები	23	20
სულ პირდაპირი ხარჯები	62	38

10. ფინანსური შემოსავალი

	31.12.2020	31.12.2019
დადებითი საკურსო სხვაობები	13	5
-	-	-
-	-	-
სულ შემოსავალი	13	5

11. ფინანსური ხარჯი

	31.12.2020	31.12.2019
საპროცენტო ხარჯები	374	360
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	575	108
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	-	10
-	-	-
სულ შემოსავალი	949	478

შპს “დომუს ალუმინიუმი”

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის
(თანხები მოცემულია ათას ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

12. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები ითვლება დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას.

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის და დასრულებული წლისათვის კომპანიას დამფუძნებელთან, დირექტორებთან და სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ოპერაციები და ბალანსები:

	დედა კომპანიის დამფუძნებლები	დედა კომპანია	ჯგუფის სხვა წევრები
დებიტორული დავალიანება		79	
კრედიტორული დავალიანება			
გაცემული ავანსები	923	827	
მიღებული მოკლევადიანი სესხები		1 049	1 599
გაცემული სესხები			
შემოსავალი			
შესყიდვები			
დარიცხული პროცენტი		61	954

13. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

COVID-19-ის პანდემიის გავლენა. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში, ოფიციალურად, 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ სხვადასხვა დროს დააწესა სხვადასხვა სახის შეზღუდვები. კომპანიის მიმდინარე ოპერირების, საჯაროდ ხელმისაწვდომი ინფორმაციის საფუძველზე დაყრდნობით კომპანიის ხელმძღვანელობა არ მოელის ეკონომიკურ გარემოზე პანდემიის ზემოქმედების გამო მის მოკლევადიან ფინანსურ მდგომარეობაზე და ოპერირების შედეგებზე მნიშვნელოვან ნეგატიურ ეფექტს, თუმცა არ გამოირიცხავს პანდემიით გამოწვეული შეზღუდვების პერიოდის გაგრძელების, შეზღუდვების მასშტაბის გაფართოების შედეგად მნიშვნელოვანი უარყოფითი შედეგების საშუალო და გრძელვადიან პერიოდისათვის. კომპანია ოპერატიულად აანალიზებს ამ შესაძლო ნეგატიურ სცენარებს და მზადაა საოპერაციო გეგმების მოდიფიკაციისთვის.

ბალანსის შედგენის შემდგომ არ მომხდარა სხვა ისეთი მოვლენა, რაც მოითხოვს დამატებით კორექტირებას ან ახსნა-განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 30 დეკემბერს. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.