
შპს დომუს ჩერნოვეცკი გრუპ
(ს/ნ 405183581)

*ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით*

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
ანგარიშგება ფინანსური შედეგების შესახებ	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ზოგადი აღწერა	6
2. წარდგენის საფუძველი	6
3. ფული და ფულის ეკვივალენტები	7
4. უცხოური ვალუტა.....	7
5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	8
6. გრძელვადიანი აქტივები.....	8
7. ცვლილება ძირითად საშუალებებში.....	10
8. ამონაგები.....	11
11. გადასახადები.....	11
12. კაპიტალი	12

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

დასახელება	შენიშვნა	31-დეკ-2020 1 000 ლარში	31-დეკ-2019 1 000 ლარში
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3	76	311
სავაჭრო მოთხოვნები და სხვა მოთხოვნები		15	24
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		9	577
მარაგები	5	3,466	5,689
- სხვა		3,466	5,689
სხვა მიმდინარე აქტივები		1	-
ძირითადი საშუალებები	7	18	24
სულ აქტივები		3,585	6,625
-			
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		51	36
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		1	-
საგადასახადო ვალდებულებები	11	-	195
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		792	2,257
სხვა ვალდებულებები		-	-
სულ ვალდებულებები		844	2,488
-			
საკუთარი კაპიტალი	12	-	-
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		1,050	1,826
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		1,691	2,311
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,741	4,137
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3,585	6,625

ანგარიშგება ფინანსური შედეგების შესახებ
2020 წელი

დასახელება	შენიშვნა	2020 წელი 1000 ლარში	2019 წელი 1000 ლარში
ნეტო ამონაგები	10	2,344	4,691
საქონლის გაყიდვიდან		2,344	4,691
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(2,978)	(2,552)
საერთო მოგება		(634)	2,139
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-	(15)
ცვეთა და ამორტიზაცია	7, 8	(10)	(10)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	11	(4)	(9)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(14)	(34)
საოპერაციო მოგება		(648)	2,105
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:		(6)	(6)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	12	6	7
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		(648)	2,106
მოგების გადასახადი	13		
მოგება/(ზარალი)		(648)	2,106

შპს დომუს ჩერნოვეცკი გრუპ

ს/ნ - 405183581

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წელი

დასახელება	შენიშვნა	2020 წელი 1000 ლარში	2019 წელი 1000 ლარში
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		4,137	5,431
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		-	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	14	-	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	14	(648)	2,106
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(748)	(3,400)
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		2,741	4,137

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

ს/ნ - 405183581

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი აღწერა

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ (ს/ნ 405183581) (შემდგომში კომპანია) დაარსდა 2016 წლის 30 დეკემბერს და იმავე იმავე დღეს დარეგისტრირდა დამატებული ღირებულების გადასახადის გადამხდელად.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის დირექტორები არიან:

- ოლეკ სტაშევსკი (3006003278, EX940365 /უკრაინა/);
- ალექსანდრე კორძახია (პ/ნ 01009004543).

კომპანიის მესაკუთრეები არიან:

- შპს ჩერნოვეცი ინვესტმენტ ჯორჯია (ს/ნ 405149815) - 50%;
- შპს დომუს დეველოპმენტ (ს/ნ 205210261) - 50%.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი, ქუჩა კავსაძე, N 3, კომერციული ფართი N12, სართული 4, ბლოკი "A".

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა და რეალიზაცია.

2. წარდგენის საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად. ქვემოთ განიხილება სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი დებულებები. დართული ფინანსური ანგარიშები მოყვანილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციონირების ძირითად ვალუტას.

ანგარიშგებაში მოყვანილი ციფრები წარმოდგენილია 1 000 ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკა ეყრდნობა შემდეგ ძირითად დაშვებებს:

- **დარიცხვის მეთოდი** - სამეურნეო ოპერაციების შედეგები და სხვა მოვლენები აღიარდება მათი მოხდენისთანავე;

- **ფუნქციონირებადი საწარმო** - აღრიცხვა გაგრძელდება მინიმუმ ერთი წელი მაინც.

კომპანია ახორციელებს შეფასებებსა და აკეთებს დაშვებებს, რომელიც გავლენას იქონიებს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე. შეფასებები და მსჯელობა მუდმივად ემყარება კომპანიის ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალში მოსალოდნელ მოვლენებს, რომელთა მოხდენის ალბათობა მაღალია არსებული გარემოებების გათვალისწინებით. აღნიშნული შეფასებების გარდა კომპანიის ხელმძღვანელობა მსჯელობს სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების შესახებ, რომლის დროსაც მიღებული გადაწყვეტილებები მნიშვნელოვალ გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და შეფასებებზე.

3. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს კომპანიის სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე რიცხულ თანხას.

4. უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში წარმოებული ოპერაციები გადაანგარიშდება ქართულ ლარში, ოპერაციის დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული გაცვლის ოფიციალური კურსით. წინანმდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ფული და ვალდებულებები გადაანგარიშებულია ანგარიშგების თარიღისთვის არსებული კურსით. ქვემოთ მოყვანილია ლარის კურსი ძირითადი უცხოური ვალუტის მიმართ 2019 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

თარიღი	USD	EUR
31.12.2019	2.8677	3.2095
31.12.2020	3.2766	4.0233

ცხრილი 4.1. უცხოური ვალუტის კურსები ლართან მიმართებაში 2019 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო მარაგების თვითღირებულების განსასაზღვრად გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივად ფუნქციონირების პირობებში მარაგების მოსალოდნელ სარეალიზაციო ღირებულებას გამოკლებული მათი დასრულებისა და გაყიდვის დანახარჯები.

6. გრძელვადიანი აქტივები

კომპანიის გრძელვადიან აქტივებს წარმოადგენს ძირითადი საშუალებები, რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა აღემატება 1 წელს.

ძირითადი საშუალების ღირებულება განისაზღვრება ძირითადი საშუალების შეძენის მომენტში გაწეული დანახარჯებით, რომელიც მოიცავს აქტივის შესყიდვის ფასს, საიმპორტო ბაჟს, დაუბრუნებელ გადასახადებს, ნებისმიერ დანახარჯს რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული ძირითადი საშუალების დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და მუშა მდგომარეობაში მოყვანასთან.

კომპანია ძირითად საშუალებებს ცვეთას არიცხავს წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადა ფასდება კომპანიის მენეჯმენტის გონივრული მსჯელობის საფუძველზე. თუ რამე განსაკუთრებული პირობა არ არსებობს, კომპანია იყენებს შემდეგ სასასარგებლო მომსახურების ვადებსა და საპროცენტო განაკვეთებს:

ძირითად საშუალებათა ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა	ცვეთის ნორმა
მანქანა-დანადგარები	5-12	8-20%
ოფისის აღჭურვილობა	5	20%
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	5	20%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5	20%
სხვა	5-12	8-20%

ცხრილი 6.1 ძირითად საშუალებებზე გამოყენებული ცვეთის ნორმები

არამატერიალურ აქტივებს, რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა ცნობილია, ამორტიზაცია ერიცხება წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით. ხოლო, იმ არამატერიალურ აქტივებს რომელთა სასარგებლო მომსახურების ვადა უცნობია, სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ხელმძღვანელობის საუკეთესო შეფასების საფუძველზე, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 10 წელს. ანგარიშების წარდგენის თარიღისთვის კომპანია არ ფლობს საკუთარ არამატერიალურ აქტივს.

7. ცვლილება ძირითად საშუალებებში

აღწერა	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	სულ
ისტორიული ღირებულება						
ნაშთი 2019 წლის 01 იანვრისთვის	29	1	4	11	35	79
დამატება	-	0	-	4	-	4
გასვლა	-	-	-	-	33	33
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	29	2	4	15	2	50
ნაშთი 2020 წლის 01 იანვრისთვის	29	2	4	15	2	50
დამატება	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	29	2	4	15	2	50
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი						
ნაშთი 2019 წლის 01 იანვრისთვის	7	0	1	3	5	16
წლის ცვეთა	6	0	1	3	0	10
ჩამოწერა	-	-	-	-	4	4
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	13	1	2	6	1	22
ნაშთი 2020 წლის 01 იანვრისთვის	13	1	2	6	1	22
წლის ცვეთა	6	0	1	3	0	10
ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	19	1	3	8	1	32
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
2019 წლის 01 იანვრისთვის	22	1	2	8	30	63
2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	16	1	2	9	1	28
2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	10	1	1	6	0	18

8. ამონაგები

კომპანიის ამონაგები მოიცავს შემოსავალს საქონლის რეალიზაციიდან და მომსახურების გაწევიდან. საქონლის რეალიზაციიდან შემოსავალი აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ხოლო, მომსახურების გაწევისას - როდესაც კომპანია მყიდველის წინაშე შეასრულებს ხელშეკრულებით ან/და შეთანხმებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

9. ხარჯები

კომპანია ხარჯებს აღიარებს დარიცხვის მეთოდით, მათი გაწევისთანავე. წინამდებარე ანგარიშგებაში ხარჯები წარმოდგენილია მათი ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით.

ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯის მუხლი მოიცავს ისეთ ხარჯებს, როგორცაა: საბანკო მომსახურების ხარჯი, ქონების გადასახადის და სხვ.

10. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი შედგება COVID-19 პანდემიის ფარგლებში სახელმწიფოს მიერ დამსაქმებლებისთვის დაწესებული საშემოსავლო გადასახადის შეღავათის თანხებისგან.

11. გადასახადები

2017 წლის 01 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილებების შესაბამისად, კომპანია მოგების გადასახადს იხდის როგორც მოგების განაწილების შემთხვევაში, ასევე საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 97-98-ე მუხლებით განსაზღვრულ შემთხვევებშიც. ამასთან, კომპანიას მოგების განაწილებისას წარმოეშევა ჩათვლის უფლება 2017 წლის 01 იანვრამდე არსებულ პერიოდში ყოველწლიური მოგების გადასახადის წესით დარიცხულ და გადახდილ მოგების გადასახადზე.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა კომპანიას აკისრებს ვალდებულებას შეასრულოს საგადასახადო აგენტის ფუნქცია, რაც გულისხმობს დაიანგარიშოს, გადახდის

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპ

ს/ნ - 405183581

წყაროსთან დააკავოს და ბიუჯეტში შეიტანოს საშემოსავლო გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია კომპანიის სახელფასო ვალდებულებების შესრულებასთან.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში 2017 წელს ძალაში შესული ცვლილებებიდან გამომდინარე დღგ-ს გადამხდელი კომპანიები ვალდებული არიან დღგ გადაიხადონ მიღებული ავანსებიდანაც, ხოლო აღნიშნული თანხებით შეამცირონ მომავალში საქონლის/მომსახურების მიწოდებისას გადასახდელი დღგ-ს თანხა.

ამასთან, კომპანია ასრულებს ყველა საგადასახადო ვალდებულებას, რაც მოითხოვება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით.

12. კაპიტალი

კომპანიის საკუთარი კაპიტალი ფორმირებულია სადამფუძნებლო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. საანგარიშგებო პერიოდში საკუთარ კაპიტალში ცვლილება გამოწვეულია როგორც საანგარიშგებო პერიოდში მიღებული ზარალით (648 ათასი ლარი), ასევე სადამფუძნებლო კაპიტალის შემცირებით (776 ათასი ლარი).

აღსანიშნავია, რომ კაპიტალის ოდენობაზე უმნიშვნელო გავლენა იქონია ტექნიკური/პროგრამული ხარვეზების გასწორებამ.

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპის

დირექტორი,

/-----/

შპს დომუს ჩერნოვეცი გრუპის

მთავარი ბუღალტერი,

/-----/

შპს დომუს ჩერნოვეცკი გრუპ

ს/ნ - 405183581

წყაროსთან დაკავოს და ბიუჯეტში შეიტანოს საშემოსავლო გადასახადი, რომელიც დაკავშირებულია კომპანიის სახელფასო ვალდებულებების შესრულებასთან.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში 2017 წელს ძალაში შესული ცვლილებებიდან გამომდინარე დღგ-ს გადამხდელი კომპანიები ვალდებულნი არიან დღგ გადაიხადონ მიღებული ავანსებიდანაც, ხოლო აღნიშნული თანხებით შეამცირონ მომავალში საქონლის/მომსახურების მიწოდებისას გადასახდელი დღგ-ს თანხა.

ამასთან, კომპანია ასრულებს ყველა საგადასახადო ვალდებულებას, რაც მოითხოვება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით.

12. კაპიტალი

კომპანიის საკუთარი კაპიტალი ფორმირებულია სადამფუძნებლო კაპიტალისა და გაუნაწილებელი მოგებისგან. საანგარიშგებო პერიოდში საკუთარ კაპიტალში ცვლილება გამოწვეულია როგორც საანგარიშგებო პერიოდში მიღებული ზარალით (648 ათასი ლარი), ასევე სადამფუძნებლო კაპიტალის შემცირებით (776 ათასი ლარი).

აღსანიშნავია, რომ კაპიტალის ოდენობაზე უმნიშვნელო გავლენა იქონია ტექნიკური/პროგრამული ხარვეზების გასწორებამ.

შპს დომუს ჩერნოვეცკი გრუპის

დირექტორი,



შპს დომუს ჩერნოვეცკი გრუპის

მთავარი ბუღალტერი,

