

შეზღუდული პასუხისმგებლობის
საზოგადოება

სახლი ბუღვარში

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
წლისათვის

შინაარსი:

1. სრული შემოსავლების ანგარიშგება
2. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
3. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
4. ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
5. ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები

შპს "სახლი ბულვარში"

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

		31.12.2020	31.12.2019
ამონაგები	4	2,694,640	3,839,557
სხვა შემოსავლები		33,144	11,361
ცვლილება მარაგსა და დაუმთავრებელ წარმოებაში		(2,944)	(77,139)
მარაგის შემენა		(164,201)	(106,741)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(558,382)	(469,852)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		(587,488.21)	(596,047)
შემენილი მომსახურების ხარჯი	5	(677,412)	(734,306)
საგადასახადო ხარჯი		(156,762)	(154,826)
სხვა ხარჯი	6	(24,163)	(4,058)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		556,432	1,707,949
საკურსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა და ზარალი		(372,573)	(299,718)
ფინანსური ხარჯი		(314,282)	(312,687)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		(130,424)	1,095,544
მოგების გადასახადი		-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(130,424)	1,095,544

დირექტორი

ირაკლი კვერდელიძე

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

შპს "სახლი ბულვარში"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

		31.12.2020	31.12.2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	20,548,782	21,111,760
არამატერიალური აქტივები	8	31,864	4,518
სულ გრძელვადიანი აქტივი		20,580,646	21,116,278
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	9	571,301	574,245
მოთხოვნები და სხვა წინასწარ გადახდები	10	1,137,706	782,690
მიმდინარე საგადასახადო აქტივები		50,771	33,797
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	11	79,585	41,923
სულ მიმდინარე აქტივები		1,839,362	1,432,655
სულ აქტივები		22,420,008	22,548,933
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		8,187,634	8,187,634
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი		3,459,948	3,590,372
სულ საკუთარი კაპიტალი		11,647,582	11,778,006
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	2,827,418	3,164,214
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		6,460,000	6,460,000
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		9,287,418	9,624,214
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1,453,154	1,143,489
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები		31,854	3,224
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,485,008	1,146,713
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		22,420,008	22,548,933

დირექტორი

ირაკლი კვერდელიძე

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

შპს "სახლი ბულვარში"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ კაპიტალი
31.12.2018 ნაშთი	8,300,413	2,494,828	10,795,241
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება (+;-)	(112,779)		(112,779)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		1,095,544	1,095,544
გაცემული დივიდენდი		-	-
31.12.2019 ნაშთი	8,187,634	3,590,372	11,778,006
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება (+;-)			-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	(130,424)	(130,424)
გაცემული დივიდენდი	-		-
31.12.2020 ნაშთი	8,187,634	3,459,948	11,647,582

დირექტორი

ირაკლი კვერდელიძე

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

შპს "სახლი ბულვარში" ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება პირდაპირი მეთოდით

	31.12.2020	31.12.2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტიდან მიღებული ფულადი სახსრები	2,871,896	4,290,553
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(954,279)	(852,215)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფული	(456,691)	(359,749)
<u>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები</u>	1,460,927	3,078,589
გადახდილი გადასახდები	(599,704)	(847,745)
ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე	861,223	2,230,844
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	861,223	2,230,844
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(61,190)	(672,199)
მიღებული/გადახდილი დივიდენდი	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	(112,779)
<u>საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	(61,190)	(784,978)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	-	2,957,232
სესხის დაფარვა	(760,706)	(5,267,569)
პროცენტის დაფარვა	-	(33,725)
სავალუტო გადაფასების შემოსავალი	20	4,130
სავალუტო გადაფასების ხარჯი	(1,685)	(12,364)
<u>საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	(762,371)	(2,352,296)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/შემცირება	37,661	(906,430)
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	41,923	948,353
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	79,584	41,923

დირექტორი

ირაკლი კვერდელიძე

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

სააღრიცხვო პოლიტიკა, ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.

2020 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო სახლი ბულვარში 245629636, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში იუსტიციის სამინისტროს მიერ, რეგისტრაციის ნომერი B21004139. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.ბათუმი, გორგილაძის 88, საწარმო დაფუძნებულია არეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების რეალიზაცია, კომერციული ფართების ქონების იჯარით გაცემა შემოსავლის მიღების მიზნით.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2020 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგინილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდას და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი მიწოდების პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან ან სხვა საწარმოდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისი საბოლოო ღირებულებით.

სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან სარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- შენობა ნაგებობები	-1,3 -5 %
- მანქანა დანადგარები	- 10-15%
- საოფისე აღჭურვილობა	-20-30%
- ავეჯი და მოწყობილობები	-14-20%
- სატრანსპორტო საშუალებები	-10-20%
- სხვა ძირითადი საშუალებები	-5-20%

3.3 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 10-15 პროცენტი .

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

3.4 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდი.

3.5 იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში საწარმოს მიერ მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით.

3.6 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

3.7 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა,

3.8 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების

გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ამონაგები

(ლარი)

	დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
1	შემოსავალი საქონლის მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,694,640	3,839,557
2	სხვა შემოსავალი	33,144	11,361
	ჯამი:	2,727,784	3,850,918

5. შეძენილი მომსახურების ხარჯები

(ლარი)

	დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
1	რეკლამის ხარჯი	7,879	35,357
2	საიჯარო მომსახურება	10,170	10,170
3	კომუნალური მომსახურება	303,842	369,033
4	კომუნიკაციის ხარჯი	11,011	9,062
5	დაზღვევის ხარჯი	25,556	25,245
6	სხვა მომსახურების ხარჯი	140,666	285,439
7	რემონტის ხარჯი	159,436	-
8	საკონსულტაციო ხარჯები	18852.92	-
	ჯამი:	677,412	734,306

6. სხვა ხარჯები

(ლარი)

	დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
1	ჯარიმები და საურავები	491	2337
2	სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	23672	21
3	არასაოპერაციო ზარალი	0.00	1700
	ჯამი:	24,163	4,058

7. ძირითადი საშუალებები

(ლარი)

	შეძენის ღირებულება	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
1	მიწის ნაკვეთი	5,306,557			5,306,557
2	შენობა	19,594,609			19,594,609
3	ნაგებობები	60,469			60,469
4	მანქანა დანადგარები	201,038	2,514		198,525
5	ოფისის აღჭურვილობა	164,926	2,441		162,485
6	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	243,306	17,631		225,675
7	სატრანსპორტო საშუალებები	-			-
8	იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების რემონტი	-			-
	ჯამი:	25,570,906.3	22,586	-	25,548,321

	ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2019
1	მიწის ნაკვეთი	-	-	-	-
2	შენობა	4,634,800	497,769		4,137,032
3	ნაგებობები	26,895	7,860		19,035
4	მანქანა დანადგარები	137,801	21,399		116,402
5	ოფისის აღჭურვილობა	102,567	22,397		80,170
6	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	158,464	36,139		122,324
7	სატრანსპორტო საშუალებები	-			-
8	იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების რემონტი	-			-
	ჯამი:	5,060,526	585,564	-	4,474,963
	საბალანსო ღირებულება	20,510,380			21,073,358

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით, აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

8. არამატერიალური აქტივები

(ლარი)

	შეძენის ღირებულება	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
1	სხვა არამატერიალური აქტივი	35,164	29,271		5,893
	ჯამი:	35,164	29,271	-	5,893

	ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
1	სხვა არამატერიალური აქტივი	3,300	1,925		1,376
	ჯამი:	3,300	1,925	-	1,376

	საბალანსო ღირებულება	31,864			4,518
--	-----------------------------	---------------	--	--	--------------

9. მარაგი

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	ხარჯად აღიარებული მარაგი	164,201	106,741
2	მარაგის ნაშთი წლის დასაწყისში	574,245	661,823
3	მარაგის ნაშთი წლის ბოლოს	571,301	574,244

10. მოთხოვნები და წინასწარი გადახდები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	სავაჭრო მოთხოვნები	1,134,960	744,214
2	მოთხოვნა პერსონალთან	0	2,533
3	გადახდილი ავანსები	2,746	35,943
	ჯამი:	1,137,706	782,690

11. ფულადი სახსრები

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	ფული საბანკო ანგარიშზე - ეროვნული ვალუტა	76,961	39,036
2	ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოური ვალუტა	168	355
3	ნაღდი ფული სალაროში - ეროვნული ვალუტა	2,456	2,533
	ჯამი:	79,585	41,923

12. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	გრძელვადიანი სესხები	2,827,418	3,164,214
	ჯამი:	2,827,418	3,164,214

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	სავაჭრო ვალდებულებები	1,453,128	1,130,621
2	პერსონალთან სახელფასო ვალდებულება	26	12,868
3	ვალდებულება პერსონალთან	-	-
	ჯამი:	1,453,154	1,143,489

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 20 დეკემბრისათვის.

დირექტორი:

ირაკლი კვერელაძე

მთ. ბუღალტერი:

გიორგი ცენტერაძე

სააღრიცხვო პოლიტიკა, ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.

2020 წ. 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო სახლი ბულვარში 245629636, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში იუსტიციის სამინისტროს მიერ, რეგისტრაციის ნომერი B21004139. საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.ბათუმი, გორგილაძის 88, საწარმო დაფუძნებულია არეზიდენტი იურიდიული პირების მიერ.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების რეალიზაცია, კომერციული ფართების ქონების იჯარით გაცემა შემოსავლის მიღების მიზნით.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2020 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგინილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდას და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი მიწოდების პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან ან სხვა საწარმოდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისი საბოლოო ღირებულებით.

სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან სარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

3.2 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- შენობა ნაგებობები	-1,3 -5 %
- მანქანა დანადგარები	- 10-15%
- საოფისე აღჭურვილობა	-20-30%
- ავეჯი და მოწყობილობები	-14-20%
- სატრანსპორტო საშუალებები	-10-20%
- სხვა ძირითადი საშუალებები	-5-20%

3.3 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 10-15 პროცენტი.

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

3.4 მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდი.

3.5 იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში საწარმოს მიერ მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით.

3.6 დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

3.7 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა,

3.8 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების

გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

4. ამონაგები

(ლარი)

	დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
1	შემოსავალი საქონლის მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,694,640	3,839,557
2	სხვა შემოსავალი	33,144	11,361
	ჯამი:	2,727,784	3,850,918

5. შეძენილი მომსახურების ხარჯები

(ლარი)

	დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
1	რეკლამის ხარჯი	7,879	35,357
2	საიჯარო მომსახურება	10,170	10,170
3	კომუნალური მომსახურება	303,842	369,033
4	კომუნიკაციის ხარჯი	11,011	9,062
5	დაზღვევის ხარჯი	25,556	25,245
6	სხვა მომსახურების ხარჯი	140,666	285,439
7	რემონტის ხარჯი	159,436	-
8	საკონსულტაციო ხარჯები	18852.92	-
	ჯამი:	677,412	734,306

6. სხვა ხარჯები

(ლარი)

	დასახელება	2020 წელი	2019 წელი
1	ჯარიმები და საურავები	491	2337
2	სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	23672	21
3	არასაოპერაციო ზარალი	0.00	1700
	ჯამი:	24,163	4,058

7. ძირითადი საშუალებები

(ლარი)

	შეძენის ღირებულება	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
1	მიწის ნაკვეთი	5,306,557			5,306,557
2	შენობა	19,594,609			19,594,609
3	ნაგებობები	60,469			60,469
4	მანქანა დანადგარები	201,038	2,514		198,525
5	ოფისის აღჭურვილობა	164,926	2,441		162,485
6	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	243,306	17,631		225,675
7	სატრანსპორტო საშუალებები	-			-
8	იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების რემონტი	-			-
	ჯამი:	25,570,906.3	22,586	-	25,548,321

	ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2019
1	მიწის ნაკვეთი	-	-	-	-
2	შენობა	4,634,800	497,769		4,137,032
3	ნაგებობები	26,895	7,860		19,035
4	მანქანა დანადგარები	137,801	21,399		116,402
5	ოფისის აღჭურვილობა	102,567	22,397		80,170
6	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	158,464	36,139		122,324
7	სატრანსპორტო საშუალებები	-			-
8	იჯარით აღებული ძირითადი საშუალებების რემონტი	-			-
	ჯამი:	5,060,526	585,564	-	4,474,963
	საბალანსო ღირებულება	20,510,380			21,073,358

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით, აქტივები ბალანსში ასახულია

8. არამატერიალური აქტივები

(ლარი)

	შეძენის ღირებულება	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
1	სხვა არამატერიალური აქტივი	35,164	29,271		5,893
	ჯამი:	35,164	29,271	-	5,893

	ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2019
1	სხვა არამატერიალური აქტივი	3,300	1,925		1,376
	ჯამი:	3,300	1,925	-	1,376
	საბალანსო ღირებულება	31,864			4,518

9. მარაგი

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	ხარჯად აღიარებული მარაგი	164,201	106,741
2	მარაგის ნაშთი წლის დასაწყისში	574,245	661,823
3	მარაგის ნაშთი წლის ბოლოს	571,301	574,244

10. მოთხოვნები და წინასწარი გადახდები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	სავაჭრო მოთხოვნები	1,134,960	744,214
2	მოთხოვნა პერსონალთან	0	2,533
3	გადახდილი ავანსები	2,746	35,943
	ჯამი:	1,137,706	782,690

11. ფულადი სახსრები

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	ფული საბანკო ანგარიშზე - ეროვნული ვალუტა	76,961	39,036
2	ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოური ვალუტა	168	355
3	ნადდი ფული სალაროში - ეროვნული ვალუტა	2,456	2,533
	ჯამი:	79,585	41,923

12. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	გრძელვადიანი სესხები	2,827,418	3,164,214
	ჯამი:	2,827,418	3,164,214

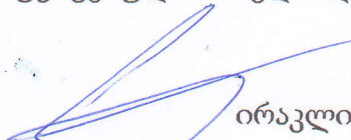
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	სავაჭრო ვალდებულებები	1,453,128	1,130,621
2	პერსონალთან სახელოფასო ვალდებულება	26	12,868
3	ვალდებულება პერსონალთან	-	-
	ჯამი:	1,453,154	1,143,489

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 20 დეკემბრისათვის.

დირექტორი:

 ირაკლი კვერელიძე

მთ. ბუღალტერი:

 გიორგი ცენტერაძე