

სს „თბილლითონწარმის“
2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ს ა რ ზ ე ვ ი

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა	- 3
სს „თბილლითონნაწარმის“ 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება:	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	- 4
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	- 5
საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	- 6
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	- 7
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	- 8

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობის განსაზღვრა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ განხორციელებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობას და კაპიტალის ცვლილებას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის, ასევე საადრიცხო პოლიტიკის მიმოხილვასა და განმარტებით შენიშვნებს მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც გარემოებები ამას შეუძლებელს ხდის.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ეფექტიანი და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების ფასს-ების მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- საწარმოს აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო პერიოდისთვის დადასტურებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია .

დირექტორი

სოლომონ ადუაშვილი

მთ. ბუღალტერი

თამარ ეხვია

				ერთეული:1GEL
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება		2021	2020	2019
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4.1	883,385	149,748	3,478,074
საინვესტიციო ქონება	4.1	10,754,035	14,171,671	
		11,637,420	14,321,420	3,478,074
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	4.2	19,096	27,543	159,176
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	4.3	116,639	77,367	85,555
გადახდილი ავანსები		4,340	4,890	64,750
მარაგები	4.4	2,687	2,687	3,869
მისაღები პროცენტები			-	2,218
		142,762	112,487	315,568
მთლიანი აქტივები		11,780,182	14,433,906	3,793,642
მთლიანი კაპიტალი	4.5			
საწესდებო კაპიტალი		362,240	362,240	362,240
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		10,613,982	13,521,188	330,649
გადაფასების რეზერვი		-	-	2,979,505
		10,976,222	13,883,428	3,672,393
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	4.6	469,112		
		469,112		
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	4.6	151,448	373,147	2,700
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	4.7	157,288	168,799	118,548
საგადასახადო ვალდებულებები		26,112	8,533	-
		334,848	550,478	121,248
მთლიანი ვალდებულებები		803,960	550,478	121,248
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		11,780,182	14,433,906	3,793,642

				ერთეული : 1GEL
მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	შენიშვნა	12/31/2021		12/31/2020
ამონაგები	4.8	1,497,562		850,048
თვითღირებულება				
საერთო მოგება		1,497,562		850,048
სხვა შემოსავლები		20,673		24,857
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	4.9	(530,370)		(304,227)
მიწოდების დანახარჯები	4.10	(538,866)		(191,450)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		1,840		2,335
სხვა ხარჯები		(1,850)		(837)
საოპერაციო მოგება		448,990		380,725
სხვა არასოპერაციო შემოსულობები/(ზარალი)		(3,417,636)		9,859,102
ფინანსური შემოსავალი		-		747
ფინანსური ხარჯი		(46,132)		(29,540)
შემოსავალი კურსთაშორის სხვაობიდან		107,573		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		61,441		(28,792)
მოგება დაბეგვრამდე		(2,907,206)		10,211,035
მოგების გადასახადი				-
პერიოდის მოგება		(2,907,206)		10,211,035
სხვა სრული შემოსავალი:				
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-		
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი		(2,907,206)		10,211,035

საკუთარ ცვლილებების ანგარიშგება	კაპიტალში ანგარიშგება	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 31 დეკემბერი		362,240	2,979,505	330,649	3,672,393
მოგება წლის ბოლოს ძირითადი საშუალების გადაფასების რეალიზება	-	-	-	10,211,035	10,211,035
	-	(2,979,505)	2,979,505	-	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(2,979,505)	13,190,539	10,211,035	
2020 წლის 31 დეკემბერი		362,240	-	13,521,188	13,883,428
ზარალი წლის ბოლოს	-	-	(2,907,206)	(2,907,206)	
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(2,907,206)	(2,907,206)	
2021 წლის 31 დეკემბერი		362,240	-	10,613,982	10,976,222

	ერთეული:1GEL	ერთეული:1GEL
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	12/31/2021	12/31/2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება	(2,907,206)	10,211,035
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	3,371,109	(9,801,734)
ცვეთა	16,753	30,909
სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ზარალი	-	(2,334)
(შემოსულობა)/ზარალი საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულების ცვლილებიდან	3,417,636	(9,859,102)
(შემოსულობა)/ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან	(1,840)	-
(შემოსულობა)/ზარალი სავალუტო კურსთაშორისი სხვაობიდან	(107,573)	-
წმინდა ფინანსური ხარჯი	46,132	28,792
ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში	(32,653)	132,566
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	(38,722)	70,381
მარაგები	-	1,183
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	(11,511)	52,469
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	17,579	8,533
ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები	431,249	541,866
გადახდილი პროცენტები	65,099	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	496,348	541,866
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(750,390)	(1,015,153)
ძირითადი საშუალებების და მარაგების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები	1,840	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(748,550)	(1,015,153)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სასესხო ვალდებულების ზრდა	608,529	402,654
სასესხო ვალდებულებების დაფარვა	(364,774)	(61,000)
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	243,755	341,654
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის ზრდა (კლება)	(8,447)	(131,633)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	27,543	159,176
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება	-	-
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო ოვერდრაფტის საბოლოო ბალანსი	19,096	27,542

2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. წინამდებარე 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია სააქციო საზოგადოება „თბილლითონწარმი“-ს (შემდგომში - საწარმო) მიერ. საწარმო დარეგისტრებულია 12.10.1995 წ. ქ. თბილისის ისნის რაიონის სასამართლოს მიერ #7/5-2 დადგენილებით. მისი რეგისტრაცია მოხდა „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. იურიდიული მისამართია: თბილისი, მეველეს ქ. #7/9. მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი # 206027155. საწარმო დარეგისტრებულია დღე ის გადამხდელად.

1.2. საწარმოს წესდებით, გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი. წესდების ბოლო რედაქცია დამტკიცებულია 22.10.2007 წ. აქციონერთა კრების გადაწყვეტილებით, ოქმი # 2.

2020 წლის 17 სექტემბრის მდგომარეობით, რეგისტრირებულია 388 აქციონერი . მსხვილი აქციონერები არიან:

გიგლა დოლაბერიძე (პ/ნ 53001017767) - 119291 აქცია (42.15230%);

დავით დოლიძე (პ/ნ 01024001321) - 119292 აქცია (42.15265%);

ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

1.3. საწარმოს ხელმძღვანელი ორგანოებია:

ა) აქციონერთა საერთო კრება, რომელიც მართვის უმაღლესი ორგანოა;

ბ) სამეთვალყურეო საბჭო, რომელიც შედგება აქციონერთა კრების მიერ არჩეული სამი წევრისაგან;

გ) დირექტორი.

სამეთვალყურეო საბჭო წარმოდგენილია შემდეგი წევრებით:

თავმჯდომარე - ნიკოლოზ კუხალეიშვილი, პ/ნ 61001019927;

წევრი (თავმჯდომარის მოადგილე) - გიგლა დოლაბერიძე, პ/ნ 53001017767;

წევრი - თეიმურაზ კოჩივარი, პ/ნ 01008020546.

წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირი:

დირექტორი - სოლომონ ადუაშვილი, პ/ნ 01027037098.

1.4. საწარმოს ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა უძრავი ქონების იჯარით გაცემა-გაქირავება და თანმხლები მომსახურება, რომელიც ატარებს ორგვარ ხასიათს: შენობა-ნაგებობის ჩვეულებრივი იჯარა და ტერიტორიის დათმობა ბაზრობაზე მოვაჭრეთათვის.

წესდების მიხედვით, სამეურნეო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

1.5. საწარმოს არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები. მისთვის ურთიერთდაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს ყველა ის პირი, რომელიც იმყოფება საწარმოს ხელმძღვანელი პირების კონტროლის ან მნიშვნელოვანი ზეგავლენის ქვეშ, კერძოდ:

შპს „გერმესი“ (ს/კ 445519715) - დირექტორია თეიმურაზ კოჩივარი;

შპს „ნატურალ პროდუქტი“ (ს/კ 405208939) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია გიგლა დოლაბერიძე;

შპს „გუდაური სკი რეზორტი“ (ს/კ 404484955), შპს „ჯავახეთი 14“ (ს/კ 406114949), შპს „პუშკინი 10“ (ს/კ 404467590) - დირექტორი და 100%-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „გუდაური სერვის პლიუსი“ (ს/კ 405179266) - დირექტორი დავით დოლიძე;

შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) - 100 %-ის მფლობელია დავით დოლიძე;

შპს „იჯი გრუპი“ (ს/კ 402093792)- 50%-ის წილის მფლობელი შპს „სმაილი“ (ს/კ 205289105) და დირექტორი დავით დოლიძე

აღნიშნული იურიდიული პირებიდან, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს სამეურნეო ოპერაციები განხორციელებული არ აქვს არცერთ კომპანიასთან .

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად, სს თბილლითონნაწარმს როგორც იურიდიული პირს, კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, აქვს მე-3 კატეგორიის საწარმოს სტატუსი , შესაბამისად ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლიდან წარმოებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ მიღებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) მიხედვით და ამავე კანონის მიხედვით გათვალისწინებული შეღავათების გამოყენებით.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია.მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) , შესაბამისობით მომზადება მენეჯმენტისგან ითხოვს დაშვებების, შეფასებებისა და მოსაზრებების გამოთქმას, რომლებიც მოქმედებენ ფინანსური აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლისა და ხარჯების, ასევე პირობითი აქტივებისა და პირობითი

ვალდებულებების თანხებზე. შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია „მსს ფასს“-ების ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ საწარმოს მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი 1 წლის განმავლობაში საწარმო შეწყვეტს ფუნქციონირებას ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, საწარმოს 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. საწარმოს მიერ 2019-2021 წლებში ფაქტობრივად გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა შემდეგია:

1) საწარმოს ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ების შესაბამისად.

2) საანგარიშგებო წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

3) საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებას, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და განმარტებით შენიშვნებს. მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება დგება ხარჯების კლასიფიკაციით ფუნქციური დანიშნულების მიხედვით, ხოლო ფულადი ნაკადების ანგარიშგება - არაპირდაპირი მეთოდით.

4) საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით.

5) მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით.

6) მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

7) ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება: მიწისათვის - გადაფასების მოდელი; შენობა-ნაგებობებისათვის - თვითღირებულების მოდელი; მანქანა-დანადგარებისა და მოწყობილობებისათვის - გადაფასების მოდელი, ხოლო სხვა ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივებისათვის - თვითღირებულების მოდელი.

8) ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ წლიდან, როცა დაიწყო ძირითადი საშუალების ექსპლუატაცია. პირველ წელს აიღება შესაბამისი ჯგუფის ცვეთისთვის დადგენილი წლიური ნორმის ნახევარი.

10) ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი

საშუალებებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური ნორმის მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები	-40 წელი;
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	-20-25 წელი;
სატრანსპორტო საშუალებები	-10 წელი;
ავეჯი და ინვენტარი	- 10 წელი;
სხვა ძირითადი საშუალებები	- 10 წელი.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

11) საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის გამოიყენება რეალური ღირებულების მოდელი. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება რეალური ღირებულების შეფასება და პერიოდის ბოლოს წარმოქმნილი ღირებულების სხვაობა აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. 2020 წელს დასრულდა შენობა ნაგებობების სარემონტო სამუშაოები, რის შემდეგაც მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით მოხდება მათი გამოყენება საიჯარო შემოსავლების მიღების მიზნით შესაბამისად, აღნიშნული შენობა ნაგებობები კლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად და შეფასდა მათი რეალური ღირებულება. გადაფასებით წარმოქმნილი მოგება **9,859,102** აღიარდა სხვა არასაოპერაციო შემოსულობების მუხლში.

2021 წელი 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოხდა საინვესტიციო ქონების შეფასება რეალური ღირებულებით, რომელმაც შეადგინა 10,754,035 ლარი. შეფასების შედეგად წარმოქმნილი ზარალი 3,417,636 ლარი აღიარდა 2021 წლის სხვა არასაოპერაციო ზარალის მუხლში.

2.5. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

4. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

4.1 ძირითადი საშუალებები შედგება შემდეგი ჯგუფებისგან :

2020-2021 წლის ძირითადი საშუალებების მოძრაობა

მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა	სატრანსპორტო საშუალებები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
------	-----------------------	-------------------------	------------------	-----------------------------	-----------------------------	-----

31 დეკემბერი 2020	-	14,485	127,783	31,747	1,121	-	175,136
შემოსვლა	-	-	21,502	1,431	-	727,457	750,390
გაყიდვა	-	-	-	-	(1,121)	-	(1,121)
რეკლასიფიკაცია	-	53,600	601,214	-	-	(654,814)	-
31 დეკემბერი 2021	-	68,085	750,499	33,178	-	72,643	924,405
ცვეთა და გაუფასურება							
31 დეკემბერი 2020	-	(2,361)	(10,618)	(11,289)	(1,121)	-	(144,236)
პერიოდის ცვეთა	-	(5,475)	(8,322)	(2,956)	-	-	(16,753)
გაყიდვა	-	-	-	-	1,121	-	1,121
31 დეკემბერი 2021	-	(7,836)	(18,940)	(14,244)	-	-	(159,868)
წმინდა საბალანსო ღირებულება							
31 დეკემბერი 2020	-	12,124	117,165	20,458	-	-	149,748
31 დეკემბერი 2021	-	60,249	731,559	18,934	-	72,643	883,385

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, მანქანა-დანადგარების მიმართ გამოიყენება გადაფასების მოდელი. ბოლო გადაფასება ჩატარებულია 17.12.2010 წ. დამოუკიდებელი შემფასებლის - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ, დასკვნა #17049/10/1.

საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით, ბალანსზე არსებული შენობა-ნაგებობები აღირიცხება თვითღირებულების მოდელით.

2020 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული მიწის ნაკვეთების (3,001,742 საბალანსო ღირებულება 2019) რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად . აღნიშნული მიწის ნაკვეთები ურთიერთმომიჯნავეა. მიწის ნაკვეთები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2022 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0898, 02.08.2021წ.) . შეფასება განხორციელდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 1მ2 მიწის ნაკვეთი შეფასებული იქნა 651 ლარი .

2020 წელს მოხდა ძირითად საშუალებებში არსებული შენობა-ნაგებობების ძირითადი ნაწილის რეკლასიფიცირება საინვესტიციო ქონებად. საინვესტიციო ქონება-შენობა-ნაგებობები აღრიცხულია რეალური ღირებულების მოდელით. მათი გადაფასება მოხდა 2022 წელს ინდ. მეწარმე, ექსპერტ აუდიტორი დავით რობაქიძე (პ/ნ 01013024727) (ინდივიდუალური სარეგისტრაციო ნომერი SARAS A-455101 ქონების შემფასებლის სერტიფიკატი N A-0600, 07.08.2019 წ.) . შეფასება განხორციელდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და ხუთი ერთეული შენობის ღირებულებაა: 2,122,541.95 ლარი.

იხილეთ :

- შენობა #01/3 -ის ღირებულებაა - 2,005,263.17 ლარი;
- შენობა #02/6 - ის ღირებულებაა -44,867.55 ლარი;

- შენობა #04/6 - ის ღირებულება - 40,127.75 ლარი;
- შენობა #03/1 -ის ღირებულება - 8,122.20 ლარი;
- შენობა 014.004 -ის ღირებულება - 24,161.28 ლარი .

უძრავი ქონება დატვირთულია იპოთეკით.

4.2

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2021	2020	2019
ნაღდი ფული და მოთხოვნამდე ანგარიშები	19,096	27,543	159,176
სულ	19,096	27,543	159,176

4.3.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2021	2020	2019
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	116,639	76,741	85,555
გადახდილი ავანსები	4,340	4,890	-
მოთხოვნა დაკავშირებული მხარეებისადმი	-	626	-
სულ	116,639	82,257	85,555

4.4

მარაგები

	2021	2020	2019
შავი ლითონის ჯართი(1.86 ტონა)	-	-	631
პანელები და ფილები	1,188	1,188	1,188
კოჭები	203	203	203
ლითონის ფურცლები	320	320	552
სხვა მასალები	1,045	1,045	1295
სულ	2,687	2,687	3,869

საწარმოს მარაგები ასახულია თვითღირებულებით. ისინი ვარგისია და მათი გამოყენება (გარდა ჯართისა, რომელიც გამიზნულია გასაყიდად) იგეგმება სარემონტო-სამეურნეო საქმიანობაში. მარაგების შეფასება ნეტო გასაყიდი ღირებულებით არ მომხდარა, რადგან მათი ნეტო გასაყიდი ღირებულება არ არის არსებითად განსხვავებული მათი თვითღირებულებისაგან.

4.5

ერთელი :1GEL

საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	სააქციო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	დაგროვილი მოგება/(ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 31 დეკემბერი	362,240	2,979,505	330,649	3,672,393

მოგება წლის ბოლოს	-	-	10,211,035	10,211,035
ძირითადი საშუალების გადაფასების რეალიზება	-	(2,979,505)	2,979,505	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(2,979,505)	13,190,539	10,211,035
2020 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	13,521,188	13,883,428
ზარალი წლის ბოლოს	-	-	(2,907,206)	(2,907,206)
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(2,907,206)	(2,907,206)
2021 წლის 31 დეკემბერი	362,240	-	10,613,982	10,976,222

გამოცხადებული სააქციო კაპიტალი შეადგენს 283000 აშშ დოლარს. სააქციო კაპიტალი დაყოფილია 283000 ცალ ჩვეულებრივ სახელობით აქციად, თითო აქციის ნომინალური ღირებულებაა 1 აშშ დოლარი, რაც სააქციო კაპიტალის შევსების დროს შეადგენდა 1.28 ლარს. მსხვილი აქციონერები არიან: გიგლა დოლაბერიძე - 119291 აქცია (42.15230%); დავით დოლიძე - 119292 აქცია (42.15265%) და ჰუსეინ ქურთ (პ/ნ 01092001099) - 27659 აქცია (9.77350%).

4.6

მოკლევადიანი სესხები	2021	2020	2019
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები	26,700	344,724	2700
გადასახდელი პროცენტი	6,214	28,423	-
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	118,534	-	-
გრძელვადიანი სესხები			
გრძელვადიანი სესხები ბანკებისგან მიღებული	469,112	-	-
სულ სესხები	620,560	373,147	2700

4.7

საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	2021	2020	2019
კომუნალური ვალდებულებები	13,499	30,620	15,513
მიღებული ავანსები	85,291	130,000	100,000
სხვა ვალდებულებები	17,849	8,179	3,035
სულ	116,639	168,799	118,548

4.8

ამონაგები

	2021	2020
ბაზარზე ადგილების გაქირავება და შევლის საფასური	789,384	525,475
შემოსავალი იჯარიდან	383,207	80,154
თანმხლები კომუნალური მომსახურება	324,970	244,419
სულ	1,497,562	850,048

4.9

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
შრომის ანაზღაურება	452,626	241,045
კომუნიკაციის ხარჯები	1,830	1,493
საკონსულტაციო ხარჯები	10,552	6,427
ცვეთა და ამორტიზაცია	14,690	30,909
ქონების გადასახადი	30,169	20,099
სხვა	20,502	4,253
სულ	530,370	304,227

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებიდან მენეჯმენტის (სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები და მენეჯერები) სახელფასო ანაზღაურება 6 ადამიანზე 2021 წელს შეადგენს: 220,617.00 ლარს (2020 : 55,750.00 ლარი 4 ადამიანზე).

4.10

მიწოდების დანახარჯები

	2021	2020
საიჯარო ქირა	43,764	30,508
კომუნალური დანახარჯები	494,403	160,618
სალარო აპარატის მომსახურება	698	323
სულ	538,866	191,450