

შპს მოდერნ ვილა

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს მოდერნ ვილა

სარჩევი

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია
2. მომზადების საფუძველი
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები
5. ფინანსური მდგომარეობა
- 6 ძირითადი საშუალებები

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს მოდერნ ვილა (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2002 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 200083257.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ავეჯის წარმოება, საკუთარი შენობის გაქირავება, ვაჭრობა.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, ქერჩის ქ 12

კომპანიის მეწილეები: 2021 წლის 1 იანვრიდან 2021 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში კომპანიის მეწილეები არ შეცვლილა

25%-ს ფლობს ტყემალაძე მალხაზი 01023011701,

25%-ს ფლობს გრიგოლიშვილი ანტონი 01025011553,

25%-ს ფლობს ნადირაძე გიორგი 01001024830

25%-ს ფლობს შუბითიძე ზურაბი 01025004407

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ციფრული ფორმების შევსების ერთეული ლარია

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირედ საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“. კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამონაკლისების გარდა, მსს ფასს-ით მოითხოვება 2021 წლის 31 დეკემბერს მოქმედის ტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენებასა წყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2017 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგებაში.

მცირედ საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველი გამოყენება. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია სარწარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელისა და ფუძველებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტ-ზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა დამოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნებაყოფილობით გათავისუფლებებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამონაკლისები.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის შპს მოდერნ ვილა

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარიარის კომპანიის მთავარსაოპერაციოვალუტა, ვინაიდან ლარიარის იმპევენის მთავარსაოპერაციოვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2021 წლის 31 დეკემბერს, უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

		საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
		აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2021	წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშებს. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭროდებიტორული დავალიანებათა ვადაპირველად გამოხატულია გარიგების თანხით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტურ საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, საექვო ვალეზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. გაუფასურების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი რომ კომპანია ვერ შეძლებს მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების სანმსიერო თვლის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.**

შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუმოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია აიხდოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების დარემონტის ყველა სხვა ხარჯი ან სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმდენი ან სურპერიოდში, როცა ხარჯები გაიწია.

- **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა**
(გაგრძელება ღია მთავრებელი მშენებლობა და ღია მთავრებელი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნის და მშენებლობის ხარჯებს. ღია მთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში

- შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობას აღებულია მათი შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. ღია მთავრებელი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. ღია მთავრებელი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა,

როდესაც იმოყვანილია იმ კონდიციაში დამდგომარეობაში,
რომ კომპანიას შეუძლია მისი გამოყენება და სახელი მიზნისათვის.

- **ცვეთა.**

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და საარგებლო მომსახურების ვადების აჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება დარეგულირდ
ებათი თოეულის ანგარიშგებოპერიოდის ბოლოს. ძირითადისაშუალებაზე ან მის ცალკეულერთეულზე ცვეთის დარიცხვა
წყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება,
ან უროდესაც ის არის იმადგილს ან ისეთსაშუაშომდგომარეობაში იმოყვანილი, რაც აუცილებელია მისგამოსაყენებლად.
თუ ძირითადისაშუალებათელშევიდაექსპლუატაციაში მას ცვეთაერიცხებაბოლომდე, წრფივი მეთოდით
თუარამოხდამისიგადატანაგასაყიდადგამიზნულადანძირითადისაშუალებისაღირებისშეწყვეტისას.

მიწას ცვეთაერიცხება. ძირითადისაშუალებებს ცვეთაერიცხებაშემცირებადიმეთოდით,
ძირითადისაშუალებების საარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

კომპანია	%
შენობები	5
მანქანა და ნადგარები	20
ოფისის აღჭურვილობა	20
სატრანსპორტოსაშუალებები	20
სხვა ძირითადისაშუალებები	20

არამატერიალური აქტივები.

- **აღირება და შეფასება.**

არამატერიალურია აქტივები მოიცავს განსაზღვრულის საარგებლო მომსახურების ვადის მქონე საღირცხოპროგრამებს.
ცალკე შემენილი არამატერიალური აქტივები აღირცხულიათვითღირებულებით და გროვილიამორტიზაციისა და გაუფასუ
რების ზარალის გამოკლებით.

- **ამორტიზაცია.** ამორტიზება უნდა დაიწყოს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აქტივის გამოყენება, მაგ.,
როდესაც ის იმოყვება იმადგილზე და იმდგომარეობაში,
როცა მისი გამოყენება შესაძლებელია ხელმძღვანელობის მიერ და სახელი მიზნით.
შეზღუდულის საარგებლო მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივის ამორტიზებადი თანხის სტემატურად უნ
დაგადაწილდეს მის საარგებლო მომსახურების ვადაზე.

არამატერიალურია აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხება თწრფივად საარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

მარაგები. კომპანიას მარაგები თავდაპირველად აღირცხება თვითღირებულებით,
ხოლო შემდეგ ეტოსარეალიზაციოდ ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესით ანხით.
თვითღირებულებამოიცავს შესყიდვის ყველაწირდანახარჯს და სხვა ხარჯებს,
რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და დამდგომარეობაში მოსაყვანად. კომპანია მარაგების
აღირცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები,

რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში,
როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს,
რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღირებულია იმ თანხის ოდენობით,
რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე
შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი,
როდესაც წინასწარი გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ,
ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავისთავად კლასიფიცირდება,
როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღირებისას. აქტივების შეძენისთვის

- წინასწარი გადახდა გარდა იქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსო ღირებულებად, მას შემდეგ,
რაც კომპანია მიიღო კონტროლი აქტივზე და სავარაუდოა,
რომ აქტივთან დაკავშირებული სამომავლო ეკონომიკური საარგებელი გადაეცემა კომპანიას.
თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარი გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება
საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკუროსო სხვაობა აისახება
მოგებაში ან ზარალში.

- **სავაჭროდასავაჭრედიტორულიდავალთანხები.** სავაჭროდავალთანხებისდარიცხვადებამაშინ, როდესაცმეორეხარემშეასრულახელშეკრულებითნაკისრივალდებულებებიდააისახებაამორტიზებულიდირებულებითეფექტურისაპროცენტომეთოდისგამოყენებით.
- **სესხები.** სესხები თავდაპირველად აღიარებული არეალური დირებულებით, შესაბამისი საოპერაციო ხარჯების გამოკლებით და შემდგომში სახულია ამორტიზებული დირებულებით ეფექტურისაპროცენტომეთოდის გამოყენებით.
- **გადასახადები.** 2016 წლის მაისის საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით და ბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არიბერება, ხოლო განაწილებული იბერება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბერებოდა და გროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების დავალდებულებების საბალანსო დასაგადასახადო დირებულებებს შორის არარსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებულისა გადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.
- **გადასახადები გარდამოგების გადასახადის აღიარებისა ანგარიშგებოპერიოდში რაპერიოდში ცწარმოიქმნება** მაღალდებულებელი მოვლენა. მაღალდებულებელი მოვლენა წარმოადგენს ქმედებას ან ფაქტს, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.
- **განუსაზღვრელისა გადასახადო პოზიციები.** კომპანიას განუსაზღვრელისა გადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდნან ანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დაამტკიცების ანგარიშგების შესახებ ცნობილი სასამართლო სასწავლო აგანგებებით.
- **დამატებული დირებულების გადასახადი.** გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული დირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის მიმდინარე თვის, რომელიც მოვლენა ცფროადრედება (ა) კლიენტების განმისაღებია ვანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული დირებულებით.
-
-
- **3. მნიშვნელოვანი სადარიცხო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**
- **კაპიტალი.** კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდების ცვლილება ხორციელდება მხოლოდ მფლობელთა გადაწყვეტილებით. წესდების ცვლილება ხორციელდება მხოლოდ მფლობელთა გადაწყვეტილებით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება საწესდებო კაპიტალის სახით მესაკუთრეების მიერ განხორციელებული შენატანის შესაბამისად. წილის ნომინალურ დირებულებაზე ნამეტი აღიარდება საემისიო კაპიტალად.
- **შემოსავლების აღიარება.** შემოსავლები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური დირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს დაროდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.
- **კომპანია ამონაგებში თავს მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის შესაბამის თანხას. სააგენტო ურთიერთობებში, როდესაც კომპანია რწმუნებულია სრულშეგამოდის,**

ამონაგებში უნდა ჩართოს მხოლოდ საკომისიოს სახით მიღებული თანხები.

მარწმუნებლის სახელით მოღებულ თანხებისა წარმოადგენს ამონაგები არარის.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ ანსაზღვრა.

შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება.

მოგება–

ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია ამის საიმედოდ შეფასება. ხარჯების რულიშემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვეთება კაპიტალიდან იმპერიოდში, როდესაც ბეგამათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც გადადებს ანგარიშგებოპერიოდის დასრულების შემდეგ დამანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებითი ფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსური ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით.

კომპანია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიან კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო ანგარიშოპერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ანგარიშგებოპერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს ან ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებოპერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულებები მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო ანგარიშგებოპერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა ანგარიშგებოპერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებოპერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს სარკვეულის სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი

საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებები იწვევს მატარებელია.

- **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება და ჯგუფებული ამგავსი საკრედიტორის კისმახასიათებლების საფუძველზე.

ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი

მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითა და ნადავლები თავდადაიხედოს მომავალში, შედეგების ანგარიშის მიხედვით.

- **ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ მოძველებას და ფიზიკურ ცვეთას. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.**

მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველისა ანგარიშგებოპერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალია ალბათობით და აკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებსა და ვადებს დაემატება.

შპს მოდერნ ვილას დირექტორი

/ მ. ტყემალაძე /

1. ძირითადი
საშუალებები

ისტორიული დირებულება	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	სათადარიგო ნაწილები	ოფისის აღჭურვი ლობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	ტრანსპორ ტი	იჯარით აღებული ქონება	სულ
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	481903	219255	796521	671986	15225	26717	2704	73209	3789	2291309
შემოსვლა		35398		118841	23096	8691		25200	3886	
გასვლა	456903		796521							
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	25000	254653	0	790827	38321	35408	2704	98409	7675	1252997
შემოსვლა										
გასვლა		0	0							
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	25000	262534	2331	790827	38321	42714	2704	98409	7819	1270658

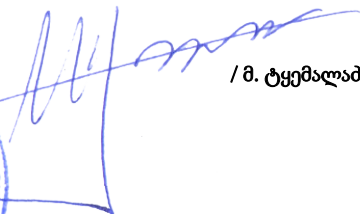
2. დაგროვილი ცვეთა

ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი			-230110	-481837	-8193	-20564	-1622	-58359	0	-800685
ცვეთის ხარჯი			-230110	-59852	-4000	-1467	-216	-7170		
გასვლა				0	0	0				
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი			0	-541689	-12193	-22031	-1838	-65529	0	-643280
ცვეთის ხარჯი										-65604
გასვლა										
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი				-591849.9	-17418.6	-25499.23	-2011.09	-72105.04	0	-708884

წმინდა საბალანსო
დირებულება

ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	481903	219255	566411	190149	7032	6153	1082	14850	3789	1490624
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	25000	254653	0	249138	26128	13377	866	32880	7675	609717
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერი	25000	262534	2331	198977	20902	17215	693	26304	7819	<u>561775</u>

შპს მოდერნ ვილას დირექტორი


/მ. ტყეშელაშვილი/



ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	265520	1124765	580801
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	265229	584931	294451
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი საშუალებები	0	0	166884
მარაგები	289929	484259	137628
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	289929	484259	137628
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	22870	290	342
ძირითადი საშუალებები	561775	609717	1490624
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	67158
სულ აქტივები	1405323	2803962	2737888
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	695362	1227650	1002496
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	2360648
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	695362	1227650	3363144
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერაჟი)	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	709961	1576312	-625256
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	709961	1576312	-625256
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1405323	2803962	2737888
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1	1	1
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2021	31/12/2020
ნეტო ამონაგები	2380265	7387622
საქონლის გაყიდვიდან	2380265	1649346
მომსახურების გაწევიდან	0	43872
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	5694404
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-1039229	-2099060
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1341036	5288562
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-819020	-724929
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-67817	-72756
საპროცენტო შემოსავალი	4026	35223
საპროცენტო ხარჯი	-965	-41471
იჯარის ხარჯი	-193349	-177605
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-87623	-76172
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1164748	-1057710
საოპერაციო მოგება	176288	4230852
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვ	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	-49232	240644
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგ	127056	4471496
მოგების გადასახადის ხარჯი	-149011	-340489
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-21955	4131007
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმ	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-21955	4131007
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყის	1576312	-625256
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალ	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-844396	-1929439
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	709961	1576312

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2021	31/12/2020
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-859245	543964
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-859245	543964
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1124765	580801
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	265520	1124765