

**შპს სამშენებლო ინვესტიციები
დიდომში
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წელი**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენ.	31-დეკ-21	31-დეკ-20	01-იან-20
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		72 592 249	39 263 138	23 308 751
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		72 592 249	39 263 138	23 308 751
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		-	-	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		-	-	-
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები		-	-	-
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		1 178 535	1 510 270	1 062 551
გაცემული სესხები		1 366 635	349 047	136 406
ფული და ექვივალენტები		407 578	79 620	122 475
სულ მიმდინარე აქტივები		2 952 748	1 938 937	1 321 432
სულ აქტივები		75 544 997	41 202 075	24 630 183
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	-	8 603
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		31 564 608	33 578 839	23 150 891
საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები		69 205	(1 477 663)	117 006
საპროცენტო ვალდებულებები		-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		31 633 813	32 101 176	23 276 500
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-	-
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2 823 772	2 823 772	2 774 183
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		6 277 127	(1 420 500)	(1 420 500)
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)		34 810 285	7 697 627	-
სულ კაპიტალი		43 911 184	9 100 899	1 353 683
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		75 544 997	41 202 075	24 630 183

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენ.	31-დეკ-21	31-დეკ-20	01-იან-20
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		72 592 249	39 263 138	23 308 751
არამატერიალური აქტივები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		72 592 249	39 263 138	23 308 751
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		-	-	-
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		-	-	-
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები		-	-	-
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		1 178 535	1 510 270	1 062 551
გაცემული სესხები		1 366 635	349 047	136 406
ფული და ექვივალენტები		407 578	79 620	122 475
სულ მიმდინარე აქტივები		2 952 748	1 938 937	1 321 432
სულ აქტივები		75 544 997	41 202 075	24 630 183
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		-	-	8 603
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		31 564 608	33 578 839	23 150 891
საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები		69 205	(1 477 663)	117 006
საპროცენტო ვალდებულებები		-	-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		31 633 813	32 101 176	23 276 500
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები		-	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-	-
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2 823 772	2 823 772	2 774 183
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		6 277 127	(1 420 500)	(1 420 500)
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)		34 810 285	7 697 627	-
სულ კაპიტალი		43 911 184	9 100 899	1 353 683
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		75 544 997	41 202 075	24 630 183

მოგება ზარალის და სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნები	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან		3 158 909	3 047 515
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		-	-
მიწოდების ხარჯები		-	-
საერთო შემოსავალი		3 158 909	3 047 515
საოპერაციო ხარჯები		-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(881 989)	(761 779)
საპროცენტო შემოსავლები		-	-
საპროცენტო ხარჯები		(3 125 191)	(1 468 869)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი		(848 271)	816 867
არასაოპერაციო შემოსავლები		33 798 360	10 002 960
საკუროსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		1 860 192	(3 121 804)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		5	(395)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		34 810 286	7 697 628
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		34 810 286	7 697 628
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		34 810 286	7 697 628

მოგება ზარალის და სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნები	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან		3 158 909	3 047 515
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		-	-
მიწოდების ხარჯები		-	-
საერთო შემოსავალი		3 158 909	3 047 515
საოპერაციო ხარჯები		-	-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(881 989)	(761 779)
საპროცენტო შემოსავლები		-	-
საპროცენტო ხარჯები		(3 125 191)	(1 468 869)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი		(848 271)	816 867
არასაოპერაციო შემოსავლები		33 798 360	10 002 960
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		1 860 192	(3 121 804)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		5	(395)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე		34 810 286	7 697 628
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		34 810 286	7 697 628
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		34 810 286	7 697 628

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული (ზარალი) /მოგება	სხვა რეზერვები	სულ
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	2 774 183	(1 420 500)	-	1 353 683
საწესდო კაპიტალი		49 589		49 589
პერიოდის შედეგი		7 697 628		7 697 628
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი				-
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 774 183	6 326 717	-	9 100 900
საწესდო კაპიტალი				-
პერიოდის შედეგი		34 810 286		34 810 286
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი				-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 774 183	41 137 003	-	43 911 186

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დიღომში
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული (ზარალი) / მოგება	სხვა რეზერვები	სულ
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	2 774 183	(1 420 500)	-	1 353 683
საწესდო კაპიტალი		49 589		49 589
პერიოდის შედეგი		7 697 628		7 697 628
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი				-
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 774 183	6 326 717	-	9 100 900
საწესდო კაპიტალი				-
პერიოდის შედეგი		34 810 286		34 810 286
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი				-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 774 183	41 137 003	-	43 911 186



ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	34 810 286	7 697 628
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	451 549	435 166
საპროცენტო ხარჯი	3 125 191	1 468 869
საინვესტიციო ქონების გადაფასება	(33 780 661)	(16 225 723)
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	(1 641 360)	3 121 804
Total 1	2 965 005	(3 502 255)
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	331 735	(447 719)
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში	1 546 868	(1 594 669)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	-	(8 603)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	4 843 608	(5 553 246)
გადახდილი პროცენტი	(3 125 191)	(1 468 869)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1 718 417	(7 022 115)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	-	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფული	(388 341)	7 235 483
სესხებზე გადახდილი ფული	(1 017 588)	(212 641)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	49 589
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(1 405 929)	7 072 431
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	15 470	(93 171)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	327 958	(42 855)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	79 620	122 475
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	407 578	79 620

ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	34 810 286	7 697 628
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	451 549	435 166
საპროცენტო ხარჯი	3 125 191	1 468 869
საინვესტიციო ქონების გადაფასება	(33 780 661)	(16 225 723)
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	(1 641 360)	3 121 804
Total 1	2 965 005	(3 502 255)
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	331 735	(447 719)
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში	1 546 868	(1 594 669)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	-	(8 603)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	4 843 608	(5 553 246)
გადახდილი პროცენტი	(3 125 191)	(1 468 869)
გადახდილი მოგების გადასახადი	-	-
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1 718 417	(7 022 115)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	-
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	-	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფული	(388 341)	7 235 483
სესხებზე გადახდილი ფული	(1 017 588)	(212 641)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	49 589
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(1 405 929)	7 072 431
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	15 470	(93 171)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	327 958	(42 855)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	79 620	122 475
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	407 578	79 620

ფინანსურს ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში (შემდეგში “კომპანია”) დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში. იგი წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის რეგისტრირებული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის : საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ ცაგარელის ქ., N 57.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს დეველოპერული საქმიანობა

კომპანია დაფუძნდა 2018 წლის დეკემბერში და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მისი მოქმედი ღირებულება რომელიც სარია (51001000417).

2. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო პოლიტიკის განხილვა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით, რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას.

საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით, ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით, საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

სავაჭრო მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება და იმის დასადაგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

განარჯული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება „პირველი შემოსავალში - პირველი გასავალში“ (ფიფო) მეთოდი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღიარდება ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხდება მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების მთელ პერიოდზე, შემცირდება ნაშთის მეთოდის გამოყენებით.

სპეციალური ინვენტარი	5
ოფისის აღჭურვილობა	5
კომპიუტერული ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	5
ავეჯი	5
ინვენტარი	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს ცალკე შეძენილ ლიცენზიებს (მათ შორის შეძენილი კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა) და სხვა არამატერიალურ აქტივებს, რომლებიც აისახება დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით.

არამატერიალური აქტივის ამორტიზირება ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. არამატერიალური აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადები შემდეგია: არამატერიალური აქტივები 3-8 წელი.

კრედიტორული დავალიანება

კრედიტორული დავალიანება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლის და მომსახურებისათვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას

საგადასახადო ვალდებულება

საგადასახადო ვალდებულების მუხლში ჩართულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის დარიცხული საბიუჯეტო გადასახადები, რომელთა გადახდის ვადა ბალანსის შედგენის თარიღისთვის ამოწურული არ არის.

სესხები

სესხები თავდაპირველად საოპერაციო ფასით აისახება (ანუ კრედიტორისათვის გადასახდელი თანხის ახლანდელი ღირებულება, საოპერაციო ხარჯების ჩათვლით). სესხები შემდგომში ამორტიზირებული ხარჯით აისახება. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და აისახება ფინანსურ ხარჯებში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად. ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი მოიცავს საკუთარ კაპიტალსა და გაუნაწილებელ მოგებას.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან (მომსახურების გაწევიდან) აღიარდება მაშინ, როცა მყიდველს საქონელი (მომსახურება) მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლები ფასდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების ოდენობით. გაყიდვები ნაჩვენებია ღდგ-ს გარეშე.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამონაკლისისა (მათ შორისაა კომერციული ბანკები, სადაზრველო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სხვა), ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი, ე.წ. „ესტონური“, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა დივიდენდის სახით განაწილება).

ხარჯები

კომპანია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით, ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც კომპანიას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება, მიღებული მომსახურების ან/და საქონლის სანაცვლოდ.

დასაქმებულთა ანაზღაურება

ხელფასი, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, ბიულეტენები, პრემიები და არაფულადი სარგებლები კომპანიის მიერ ექვემდებარება დარიცხვას იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული.

არსებითობის პრინციპიდან გამომდინარე, კომპანიის მიერ არ გამოუყენებელი შვებულების ანარიცხვის აღრიცხვა ფინანსურ ანგარიშგებაში (არაარსებითობის გამო).

დივიდენდის განაწილება

დივიდენდები ვალდებულად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი მომცხადდა და დამტკიცდა.

3. განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივის ერთეულის სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება (განსაზღვრა) მენეჯმენტის მსჯელობის საგანს წარმოადგენს, შესაბამისი გამოცდილების გათვალისწინების შედეგად. აქტივის გამოყენების ვადის განსაზღვრისას მენეჯმენტი ითვალისწინებს აქტივის მოსალოდნელ გამოყენებას, მის ტექნიკურ მახასიათებლებს, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ზემოაღნიშნული პირობების ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება გამოიწვიოს.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები	მიწის ნაკვეთები	შენობები	სულ
გადაფასებული ღირებულება			
2019 წლის 31 დეკემბერი	19 397 022	4 351 664	23 748 686
შემოსვლა	16 225 723	163 830	16 389 553
გასვლა	-	-	-
შიდა მოძრაობა	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	35 622 745	4 515 494	40 138 240
შემოსვლა	33 780 661	-	33 780 661
გასვლა	-	-	-
შიდა მოძრაობა	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	69 403 406	4 515 494	73 918 900
დაგროვილი ცვეთა			-
2019 წლის 31 დეკემბერი		(439 935)	(439 935)
წლის ცვეთა		(435 166)	(435 166)
გასვლის შედეგად კორექტირება	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	-	(875 102)	(875 102)
წლის ცვეთა	-	(451 549)	(451 549)
გასვლის შედეგად კორექტირება	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	(1 326 651)	(1 326 651)
საბალანსო ღირებულება			-
2019 წლის 31 დეკემბერი	19 397 022	3 911 729	23 308 751
2020 წლის 31 დეკემბერი	35 622 745	3 640 393	39 263 138
2021 წლის 31 დეკემბერი	69 403 406	3 188 843	72 592 249

5. ფული და ექვივალენტები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტი ბანკში	68 144	79 224
უცხოური ვალუტა რეზიდენტი ბანკში	339 434	396
	407 578	79 620

6. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	996 413	1 297 898
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	-	-
მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან	1 366 635	349 047
მიმწოდებელზე გადახდილი ავანსები	182 122	212 372
	2 545 170	1 859 317

7. საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
ავანსის დღე	(27 781)	(32 396)
გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	-	-
გადასახდელი დღე	(44 975)	1 134 519
გადახდილი დღე	37 747	-
ქონების გადასახადი	3 614	3 533
არასასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადი	-	-
ერთიანი საგადასახდო ანგარიში	(37 810)	372 007
	(69 205)	1 477 663

8. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
შრომის ანაზღაურება	-	-
დამოუკიდებელი ანგარიში	286 868	226 077
პროფესიული მომსახურება	21 480	17 636
დაზღვევის ხარჯები	51 490	37 210
ცვეთა და ამორტიზაცია	451 549	435 166
სხვა საგადასახდო ხარჯები	46 041	45 382
სხვა საერთო ხარჯი	24 074	-
საბანკო ხარჯები	486	308
	881 989	761 779

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილომში
 ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებითი შენიშვნები
 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისთვის

9. საკურსო სხვაობით მიღებული (მოგება)/ზარალი

	31-დეკ-2021	31-დეკ-2020
დადებითი საკურსო სხვაობები	(3 277 097)	(2 349 401)
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	1 416 905	5 471 204
	(1 860 192)	3 121 804

10. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მოთხოვნები სესხებიდან	2021	2020	2019
შპს სამშენებლო ინვესტიციები			
	1 366 634.89	349 047.18	136 406.29
	<u>1 366 634.89</u>	<u>349 047.18</u>	<u>136 406.29</u>
მოკლევადიანი სესხები	2021	2020	2019
შპს სამშენებლო ინვესტიციები			
სესხები	-	-	(713.00)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(713.00)</u>
მოკლევადიანი სესხები	2021	2020	2019
შპს სამშენებლო ინვესტიციები ვერაზე			
	(23 054.00)	(24 386.98)	(27 955.69)
	<u>(23 054.00)</u>	<u>(24 386.98)</u>	<u>(27 955.69)</u>
საწესდებო კაპიტალი			
პარტნიორთა კაპიტალი (შეზღ. ქონ. პასუხ. არმქონე საზ.)	2021	2020	2019
შპს სამშენებლო ინვესტიციები	(1 512 353.75)	(1 512 353.75)	(1 503 653.75)
	<u>(1 512 353.75)</u>	<u>(1 512 353.75)</u>	<u>(1 503 653.75)</u>