

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო
წლისთვის

სარჩევი:

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი	4
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი	8

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი	4
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი	6
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება	7
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი	8
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. მომზადების საფუძველი	9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	10
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები	14
5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15
6. ფინანსური ხარჯები, წმინდა	15
7. ზარალი საკუთარ სხვაობიდან, წმინდა	15
8. მოგების გადასახადის ხარჯი	15
9. ძირითადი საშუალებები	16
10. მარაგები	17
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	17
12. სესხები	17
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18

შპს გრადა პარკი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2021
ამონაგები		-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-
საერთო მოგება		-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(121,003)
საოპერაციო მოგება		121,003
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	6	(552,985)
მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	7	638,304
მოგება დაბეგვრამდე		35,684
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		35,684

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერი შემდეგი პირების მიერ:

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი ----- ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი

შპს გრადა პარკი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2021
ამონაგები		-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-
საერთო მოგება		-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(121,003)
საოპერაციო მოგება		121,003
ფინანსური შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა	6	(552,985)
მოგება / ზარალი საკუროს სხვაობიდან, წმინდა	7	638,304
მოგება დაბეგვრამდე		35,684
მოგების გადასახადის ხარჯი		-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		35,684

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2022 წლის 3 ოქტომბერი შემდეგი პირების მიერ:

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

ნ. ბიჭიშვილი

ნინო ბიჭიშვილი

შპს გრადა პარკი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	8	1,786,039
არამატერიალური აქტივები		-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,786,039
მიმდინარე აქტივები		
მარაგები	9	13,582,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		5,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	8,745
საგადასახადო აქტივი		554,229
სულ მიმდინარე აქტივები		14,150,936
სულ აქტივები		15,936,975
კაპიტალი და ვალდებულებები		
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		-
გაუნაწილებელი მოგება		(35,685)
სულ კაპიტალი		35,685
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხი	11	2,899,414
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	11,838,896
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		14,738,300
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,234,350
საგადასახადო ვალდებულება		-
გადასახდელი დივიდენდები		-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,234,350
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		15,936,975

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

----- ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი

შპს გრადა პარკი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	31.12.2021
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	8	1,786,039
არამატერიალური აქტივები		-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,786,039
მიმდინარე აქტივები		
მარაგები	9	13,582,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		5,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	10	8,745
საგადასახადო აქტივი		554,229
სულ მიმდინარე აქტივები		14,150,936
სულ აქტივები		15,936,975
კაპიტალი და ვალდებულებები		
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		-
გაუნაწილებელი მოგება		(35,685)
სულ კაპიტალი		35,685
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხი	11	2,899,414
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	12	11,838,896
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		14,738,300
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12	1,234,350
საგადასახადო ვალდებულება		-
გადასახდელი დივიდენდები		-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,234,350
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		15,936,975

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

ნ. ბ. ჯიქია

ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-
დივიდენდი	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(35,685)	(35,685)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	35,685	35,685

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი ----- ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი

შპს გრადა პარკი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	-	-
დივიდენდი	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	(35,685)	(35,685)
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	35,685	35,685

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

ნ. ბ. ჯ. შვილი

ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „გრადა პარკი“ (შემდგომში - კომპანია) დაფუძნდა 2021 წლის 19 მაისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიულ-სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, არჩილ მეფის ქ. N9. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ შემდეგი ფიზიკური პირები:

მფლობელები	წილი %
დავით ზაუტაშვილი	25.00%
დავით მეტივიშვილი	25.00%
გიორგი ბერუაშვილი	25.00%
ნიკა ყუბანეიშვილი	25.00%

კომპანიის დირექტორებს წარმოადგენენ გიორგი ბერუაშვილი და დავით მეტივიშვილი.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასკ) მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

წინამდებარე ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია მხოლოდ კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაყენებლად და 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების კანონის მოთხოვნის შესაბამისი ანგარიშგების წარსადგენად.

შესაბამისად, ეს ფინანსური ინფორმაცია არ განიხილება, როგორც კომპანიის მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტი.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად ფინანსური ინფორმაციის მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას. მოითხოვება ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. საკითხები, რომელთა მიმართ შედარებით მაღალი დონის განსჯის გამოყენებაა საჭირო, რთულია ან ფინანსური ინფორმაციისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოითხოვს, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. მონაცემები დამრგვალებულია ლარამდე, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 19 მასიდან 31 დეკემბრამდე.

საქმიანობის უწყვეტობა

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობას და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანია საქართველოში. ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე განუსაზღვრელობა, რამაც შეიძლება საფრთხე შეუქმნას კომპანიის საქმიანობის უწყვეტობას. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულადაა გამოყენებული ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა ინფორმაციაზე, თუ ეს სხვაგვარად არაა აღნიშნული.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

(ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

უცხოურ ვალუტაში ასახული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე.

არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული რეალური ღირებულებით გადაიანგარიშდება რეალური ღირებულების დადგენის დღისათვის არსებული სავალუტო კურსით. კურსთაშორის სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი) ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, როგორც „წმინდა (ზარალი)/მოგება საკურსო სხვაობიდან“.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	დოლარი	ევრო
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.2766	4.0233

შემოსავალი კლიენტებთან გაფორმებული კონტრაქტებიდან

ზოგადი მიმოხილვა

კომპანია აღიარებს შემოსავალს საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემისას, იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც კომპანია მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების გადაცემის სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს შემდეგ მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების დადგენა;
- გარიგების ფასის განსაზღვრა;
- გარიგების ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- შემოსავლის აღიარება, როდესაც (ან თუ) პირი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს სახელშეკრულებო ვალდებულების შესრულებისას, ანუ მაშინ, როდესაც შესაბამის ვალდებულებასთან დაკავშირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე “კონტროლი” მომხმარებელს გადაეცემა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

შესასრულებელი ვალდებულება და შემოსავლის აღიარების დროულობა

კომპანიის შემოსავლის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს ბინების რეალიზაცია. შემოსავალი ბინების გაყიდვიდან აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტროლი მოცემულ აქტივზე გადაეცემა მომხმარებელს.

საკონტრაქტო ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი საკონტრაქტო ღირებულება არის ფიქსირებული და შესაბამისად, თითოეული კონტრაქტიდან მისაღები შემოსავლის განსაზღვრა ხდება მოცემული ფიქსირებული ფასების მიხედვით. საკონტრაქტო ღირებულება ასევე მოიცავს ცვლად ანაზღაურებას, საურავებისა და ჯარიმების სახით.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებას ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

გადასახადები

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს პერიოდის მოგების მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებების ჯამს. მიმდინარე გადასახადელი გადასახადი დაფუძნებულია დასაბეგრ მოგებაზე. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი მოგებისგან, რადგან არ მოიცავს იმ შემოსავლებს და ხარჯებს, რომლებიც არ იბეგრება ან არ გამოიქვითება მიმდინარე პერიოდში. კომპანიის მიმდინარე გადასახადის ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც მოქმედებდა ან ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება.

ძირითადი საშუალების ისტორიული ღირებულება მოიცავს:

- ა) მისი შესყიდვის ფასს, საიმპორტო ბაჟისა და დაუბრუნებადი გადასახადების ჩათვლით, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობისა და შეღავათის გარეშე;
- ბ) ნებისმიერ დანახარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, რაც აუცილებელია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის აქტივის გამოსაყენებლად;
- გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და აღდგენის დანახარჯების

თავდაპირველ შეფასებას, რის ვალდებულებასაც საწარმო იღებს შეძენის მომენტში ან, შემდეგში, როდესაც გარკვეული დროის განმავლობაში საწარმო იყენებს აქტივს სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების წარმოებისაგან განსხვავებული საქმიანობისათვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები უნდა დაემატოს ამ აქტივის ღირებულებას, ან აღიარდეს ცალკე აქტივად, თუ: მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს; და საწარმოსათვის შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მანქანა-დანადგარები	3-15
კომპიუტერები და ოფისის აღჭურვილობა	3-5
სხვა	3-5

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, რომელსაც სასარგებლო გამოყენების სასრული ვადა აქვთ, აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ამორტიზაცია და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების შესაბამისად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა და ამორტიზაციის მეთოდი გადაიხედება ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. კომპანიის არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა არის 7 წელი.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ქონება, რომელსაც კომპანია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით, გარდა ისეთი მიზნებისა, როგორიცაა გაყიდვა ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში, გამოყენება საქონლის წარმოების ან მიწოდების, მომსახურების გაწევის ან ადმინისტრაციული მიზნებისათვის. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. კომპანია საინვესტიციო ქონების აღრიცხვისთვის იყენებს თვითღირებულების მოდელს.

საინვესტიციო ქონებაზე ცვეთის დარიცხვას კომპანია იწყებს მას შემდეგ, რაც აღნიშნული ქონება მზად არის იმ მიზნით გამოსაყენებლად, როგორც ეს თავდაპირველად ჰქონდა ხელმძღვანელობას განსაზღვრული.

საწარმოს ქონება გადაჰყავს საინვესტიციო ქონების კატეგორიიდან მარაგის კატეგორიაში მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც იცვლება ქონების გამოყენების მიზანი, რაც საბუთდება გაყიდვის მიზნით ქონების რეკონსტრუქციის დაწყებით. იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო გადაწყვეტს საინვესტიციო ქონების გაყიდვას რეკონსტრუქციის გარეშე, იგი ობიექტს კვლავ ასახავს, როგორც საინვესტიციო ქონებას მანამდე, სანამ არ შეწყვეტს მის აღიარებას და არ განიხილავს მას როგორც მარაგს. ანალოგიურად, იმ შემთხვევაში, როდესაც საწარმო იწყებს არსებული საინვესტიციო ქონების რეკონსტრუქციას შემდგომში კვლავ საინვესტიციო ქონების სახით გამოყენების მიზნით, ქონება რჩება საინვესტიციო ქონების კატეგორიაში და რეკონსტრუქციის მთელი პერიოდის განმავლობაში არ ხდება მისი რეკლასიფიცირება მესაკუთრის მიერ დაკავებული ქონების კატეგორიაში.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შეძენის და

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით.

მარაგების შეძენის დანახარჯები მოიცავს მათი შეძენის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა კომპანიას უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სხვადასხვა სახის ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებებში.

მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის ჩვეულებრივი სამეურნეო პროცესისათვის შეფასებითი გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

ანარიცხები, პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიიდან, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების საიმედოდ შეფასება.

ფინანსურ ანგარიშგებაში არ აისახება პირობითი აქტივები. მაგრამ ისეთი ფინანსური აქტივების შესახებ ინფორმაცია, რომლებთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში შესაძლებელია - აისახება განმარტებით შენიშვნებში. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს რწმუნება, რომ ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში, მაშინ მასთან დაკავშირებული აქტივი და შემოსავალი აისახება იმ პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ადგილი ქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხი წარმოადგენს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია რაოდენობრივ და დროით განუსაზღვრელობებთან. კომპანიაში ანარიცხი აღიარდება, როდესაც

- ☐ კომპანიას აქვს მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული), რომელიც წარმოიქმნება წარსული მოვლენის შედეგად;
- ☐ საფარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განივთებული რესურსების გასვლა; და
- ☐ შესაძლებელია მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია გადახედავს მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებებს, რომ განსაზღვროს, არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება იმისათვის, რომ განისაზღვროს გაუფასურების ზარალის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მასშტაბი. თუ შეუძლებელია ცალკეული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრა, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება. თუ არსებობს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი, კორპორაციული აქტივები ასევე ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ცალკეულ ერთეულებზეც, ან სხვა შემთხვევაში, ისინი ნაწილდება ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულების უმცირეს ჯგუფზე, რომლისთვისაც შეიძლება განისაზღვროს განაწილების გონივრული და თანმიმდევრული საფუძველი.

თუ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება შეფასებულია, როგორც მის საბალანსო ღირებულებაზე ნაკლები, მაშინ აქტივის (ან ფულადი

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება მცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

თუ გაუფასურების ზარალი შემდგომში შებრუნდება, აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება და შეადგენს მისი ანაზღაურებადი ღირებულების გადასინჯულ ოდენობას, მაგრამ ისე, რომ გაზრდილი საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა, წინა წლებში აქტივზე (ან

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა (გაგრძელება)

ფულადი სახსრების წარმომქმნელ ერთეულზე) გაუფასურების ზარალი რომ არ ყოფილიყო აღიარებული.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით.

ხელფასები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები

აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება. დამატებითი ინფორმაცია ძირითადი საშუალებების წმინდა საბალანსო ღირებულების შესახებ მოცემულია მე-5 განმარტებით შენიშვნაში.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივები ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ფინანსური აქტივიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე. კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივების გაუფასურებას წარსული გამოცდილების საფუძველზე. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. კომპანიის ხელმძღვანელობა მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ კომპანიის ბოლო სამი წლის მონაცემების შემოწმება.

5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021
სხვა ხარჯები	12,323
შრომის ანაზღაურება და სხვა განაცემი	108,680
	121,003

6. ფინანსური ხარჯები, წმინდა

ფინანსური ხარჯები, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021
არასაოპერაციო ხარჯი:	
საპროცენტო ხარჯი	551,875
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	1,109
სულ არასაოპერაციო ხარჯი	552,984
არასაოპერაციო შემოსავალი	
საპროცენტო შემოსავალი	-
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	-
არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი, ნეტი	552,984

7. ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021
საკურსო სხვაობის ეფექტი	638,304
სულ	638,304

8. მოგების გადასახადის ხარჯი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოში ძალაში შევიდა მოგების გადასახადის ახალი მოდელი. ამ საგადასახადო მოდელის მიზანია გაამარტივოს გადასახადის ადმინისტრირება და ხელი შეუწყოს ბიზნესის განვითარებასა და ეკონომიკურ ზრდას.

საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიებისთვის აქტივებს და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
31.12.2020	-	-	-	-
შემოსვლა	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-
01.01.2021	-	-	-	-
შემოსვლა	1,390,423	6,164	405,036	1,801,623
გასვლა	-	-	-	-
31.12.2021	1,391,990	6,164	405,036	1,801,623
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-
31.12.2020	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	-	-
01.01.2021	-	-	-	-
ცვეთა	(8,870)	(472)	(6,243))	(15,585)
31.12.2021	(8,870)	(472)	(6,243)	(15,585)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
31.12.2020	-	-	-	-
31.12.2021	1,381,553	5,692	398,793	1,786,038

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

10. მარაგები

კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს გასაყიდი ფართები, შემდგომი რეალიზაციისთვის განკუთვნილი მშენებარე და დასრულებული ბინები და აღნიშნულ ბინებზე მიკუთვნებული მიწები. მიწები მარაგად აღიარდება მას შემდეგ, რაც მათზე იწყება შემდგომი რეალიზაციისთვის განკუთვნილი ობიექტების მშენებლობა. მარაგები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2021
გასაყიდი ფართი	-
კომპანიის მიერ აშენებული გასაყიდი ფართი	-
მიმდინარე მშენებლობა	13,582,377
დაუმთავრებელი მშენებლობა	12,970,209
სამშენებლო მასალები	608,351
სხვა მარაგები	3,817
სულ	13,582,377

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	453
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	8,292
	8,745

12. სესხები

სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2021
საქართველოს ბანკის სესხი	1,970,134
დაკავშირებული მხარის სესხი	929,280
სულ	2,899,414

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	<u>31.12.2021</u>
ფინანსური ვალდებულებები	
სავაჭრო ვალდებულებები (მოკლევადიანი)	1,234,350
 არაფინანსური ვალდებულებები	 <u>11,838,896</u>
სახელშეკრულებო ვალდებულება დაკავშირებულ მხარეებთან	13,073,246
სულ ვალდებულებები	

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში ფინანსური ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას დაფარვის მოკლე ვადის გამო.