

**შპს სამშენებლო ინვესტიციების
ჯგუფის კომპილაცია
ფინანსური ანგარიშგება
2021 წელი**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	შენ.	31-დეკ-21	31-დეკ-20	01-იან-20
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		78 916 088	51 186 247	- 31 924 227
არამატერიალური აქტივები		7 102	8 004	5 082
ინვესტიციები სხვა საწარმოში		2 556 251	2 360 225	2 351 525
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81 479 441	53 554 476	34 280 834
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		4 051 259	8 438 679	5 314 170
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		-	-	-
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები		90 720	1 447 229	143 430
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		5 155 504	5 231 011	6 603 397
გაცემული სესხები		9 352 495	8 268 890	3 364 970
ფული და ექვივალენტები		1 277 305	182 142	204 143
სულ მიმდინარე აქტივები		19 927 283	23 567 951	15 630 110
სულ აქტივები		101 406 724	77 122 427	49 910 944
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		8 559 676	8 729 707	7 635 148
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		44 999 434	48 374 501	31 696 692
საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები		491 281	-	228 572
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		54 050 391	57 104 208	39 560 412
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		3 713	5 116 662	5 555 156
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3 713	5 116 662	5 555 156
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2 860 292	2 860 292	2 810 703
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		12 041 265	1 984 675	1 690 543
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)		32 451 063	10 056 590	294 132
სულ კაპიტალი		47 352 620	14 901 557	4 795 378
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		101 406 724	77 122 427	49 910 946

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	შენ.	31-დეკ-21	31-დეკ-20	01-იან-20
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		78 916 088	51 186 247	31 924 227
არამატერიალური აქტივები		7 102	8 004	5 082
ინვესტიციები სხვა საწარმოში		2 556 251	2 360 225	2 351 525
სულ გრძელვადიანი აქტივები		81 479 441	53 554 476	34 280 834
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო მატერიალური მარაგები		4 051 259	8 438 679	5 314 170
წინასწარ გადახდილი ხარჯები		-	-	-
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები		90 720	1 447 229	143 430
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან		5 155 504	5 231 011	6 603 397
გაცემული სესხები		9 352 495	8 268 890	3 364 970
ფული და ექვივალენტები		1 277 305	182 142	204 143
სულ მიმდინარე აქტივები		19 927 283	23 567 951	15 630 110
სულ აქტივები		101 406 724	77 122 427	49 910 944
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		8 559 676	8 729 707	7 635 148
ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე		-	-	-
მოკლევადიანი სესხები		44 999 434	48 374 501	31 696 692
საგადასახადო და საბაჟო ვალდებულებები		491 281	-	228 572
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		54 050 391	57 104 208	39 560 412
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		3 713	5 116 662	5 555 156
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3 713	5 116 662	5 555 156
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2 860 292	2 860 292	2 810 703
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი		-	-	-
აკუმულირებული მოგება/(ზარალი)		12 041 265	1 984 675	1 690 543
მიმდინარე პერიოდის მოგება / (ზარალი)		32 451 063	10 056 590	294 132
სულ კაპიტალი		47 352 620	14 901 557	4 795 378
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		101 406 724	77 122 427	49 910 946

Handwritten signature

მოგება ზარალის და სრული შემოსავლების ანგარიშგება

	შენიშვნები	2021წელი	2020 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან		11 105 492	11 728 725
რეალიზებული საქონლის		(7 417 776)	(3 429 413)
თვითღირებულება			
მიწოდების ხარჯები		(52 265)	(48 466)
საერთო შემოსავალი		3 635 451	8 250 846
საოპერაციო ხარჯები			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		(2 013 758)	(1 964 510)
საპროცენტო შემოსავლები		223 410	196 209
საპროცენტო ხარჯები		(3 748 069)	(2 372 191)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი		(1 902 966)	4 110 354
არასაოპერაციო შემოსავლები		33 849 805	10 015 090
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)		562 902	(4 028 284)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)		-	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(56 014)	(38 094)
მოგება / (ზარალი) დაბეგრამდე		32 453 727	10 059 066
მოგების გადასახადი		(2 663)	(2 475)
წმინდა მოგება		32 451 064	10 056 591
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)		32 451 064	10 056 591

მოგება ზარალის და სრული შემოსავლების ანგარიშგება

შენიშვნები	2021წელი	2020 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	11 105 492	11 728 725
რეალიზებული საქონლის		
თვითღირებულება	(7 417 776)	(3 429 413)
მიწოდების ხარჯები	(52 265)	(48 466)
საერთო შემოსავალი	3 635 451	8 250 846
საოპერაციო ხარჯები		
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 013 758)	(1 964 510)
საპროცენტო შემოსავლები	223 410	196 209
საპროცენტო ხარჯები	(3 748 069)	(2 372 191)
წმინდა საოპერაციო შემოსავალი	(1 902 966)	4 110 354
არასაოპერაციო შემოსავლები	33 849 805	10 015 090
საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/(ზარალი)	562 902	(4 028 284)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	-	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(56 014)	(38 094)
მოგება / (ზარალი) დაბეგვრამდე	32 453 727	10 059 066
მოგების გადასახადი	(2 663)	(2 475)
წმინდა მოგება	32 451 064	10 056 591
სრული შემოსავალი / (ხარჯი)	32 451 064	10 056 591



კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებულ ი (ზარალი) /მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	2 810 703	1 984 675	-	4 795 378
საწესდო კაპიტალი	-	49 589	-	49 589
პერიოდის შედეგი	-	10 056 591	-	10 056 591
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 810 703	12 090 855	-	14 901 558
საწესდო კაპიტალი	-	-	-	-
პერიოდის შედეგი	-	32 451 064	-	32 451 064
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 810 703	44 541 919	-	47 352 622

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებულ ი (ზარალი) /მოგება	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	სულ
2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	2 810 703	1 984 675	-	4 795 378
საწესდო კაპიტალი	-	49 589	-	49 589
პერიოდის შედეგი	-	10 056 591	-	10 056 591
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 810 703	12 090 855	-	14 901 558
საწესდო კაპიტალი	-	-	-	-
პერიოდის შედეგი	-	32 451 064	-	32 451 064
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2 810 703	44 541 919	-	47 352 622



ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	32 451 064	10 026 232
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	565 789	517 308
მოგების გადასახადის ხარჯი	1 781	2 475
საპროცენტო ხარჯი	3 698 327	2 320 116
საინვესტიციო ქონების გადაფასება	(33 780 661)	(16 225 723)
საპროცენტო შემოსავალი	(41 781)	(5 543)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	-	-
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	(562 197)	4 028 284
	2 332 323	663 148
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	(472 429)	(399 381)
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობაში	5 143 011	(1 879 130)
ცვლილება სხვა აქტივებში	-	-
ცვლილება გაცემულ სესხებში	(411 748)	(4 090 656)
(ზრდა)/შემცირება წინასწარ გადახდილ ხარჯებში	94 651	605 426
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში	1 756 153	(1 677 575)
ზრდა/(შემცირება) სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში	(245 219)	(438 493)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(72 161)	(138 910)
(ზრდა)/შემცირება მიღებულ ავანსებში	(483 030)	(1 345 793)
ზრდა/(შემცირება) გაცემულ სესხებში	369 058	(570 201)
ზრდა/(შემცირება) სხვა ვალდებულებებში	38 951	32 695
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო აქტივებში	-	-
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	8 049 559	(9 238 868)
გადახდილი პროცენტი	(3 592 432)	(2 041 799)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(1 781)	(2 475)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	4 455 346	(11 283 142)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(99 522)	(769 433)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	(3 515)
მიღებული პროცენტები	41 781	5 543
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	90 770	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	33 029	(767 405)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფული	3 716 790	21 671 685
სესხებზე გადახდილი ფული	(6 913 976)	(9 684 168)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი ფული	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	49 589
ინვესტიციები სხვა საწარმოში	(196 026)	(8 700)
გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(3 393 212)	12 028 406
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	288 636	(82 873)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	1 095 163	(22 141)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	182 141	204 213

ფულის მოძრაობის ანგარიშგება

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	32 451 064	10 026 232
კორექტირება:		
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	565 789	517 308
მოგების გადასახადის ხარჯი	1 781	2 475
საპროცენტო ხარჯი	3 698 327	2 320 116
საინვესტიციო ქონების გადაფასება	(33 780 661)	(16 225 723)
საპროცენტო შემოსავალი	(41 781)	(5 543)
განსაკუთრებული შემოსავლები/(ხარჯები)	-	-
წმინდა (ზარალი) /სარგებელი გაცვლითი კურსის სხვაობიდან	(562 197)	4 028 284
	2 332 323	663 148
ფული საოპერაციო საქმიანობიდან		
(ზრდა)/შემცირება სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებაში	(472 429)	(399 381)
(ზრდა)/შემცირება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობაში	5 143 011	(1 879 130)
ცვლილება სხვა აქტივებში	-	-
ცვლილება გაცემულ სესხებში	(411 748)	(4 090 656)
(ზრდა)/შემცირება წინასწარ გადახდილ ხარჯებში	94 651	605 426
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო ვალდებულებებში	1 756 153	(1 677 575)
ზრდა/(შემცირება) სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში	(245 219)	(438 493)
ზრდა/(შემცირება) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებში	(72 161)	(138 910)
(ზრდა)/შემცირება მიღებულ ავანსებში	(483 030)	(1 345 793)
ზრდა/(შემცირება) გაცემულ სესხებში	369 058	(570 201)
ზრდა/(შემცირება) სხვა ვალდებულებებში	38 951	32 695
(ზრდა)/შემცირება საგადასახადო აქტივებში	-	-
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	8 049 559	(9 238 868)
გადახდილი პროცენტი	(3 592 432)	(2 041 799)
გადახდილი მოგების გადასახადი	(1 781)	(2 475)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	4 455 346	(11 283 142)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(99 522)	(769 433)
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	(3 515)
მიღებული პროცენტები	41 781	5 543
ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან მიღებული ფული	90 770	-
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	33 029	(767 405)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხებიდან მიღებული ფული	3 716 790	21 671 685
სესხებზე გადახდილი ფული	(6 913 976)	(9 684 168)
საიჯარო ვალდებულებებზე გადახდილი ფული	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	49 589
ინვესტიციები სხვა საწარმოში	(196 026)	(8 700)
გადახდილი დივიდენდები	-	-
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(3 393 212)	12 028 406
უცხოური ვალუტის ეფექტი ფულზე	288 636	(82 873)
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	1 095 163	(22 141)
ფული და ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	182 141	204 213
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1 277 304	182 072

h. შპს

ფინანსურს ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები**1. ზოგადი ინფორმაცია**

შპს სამშენებლო ინვესტიციები დაფუძნებულია და მდებარეობს საქართველოში. იგი წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას და დაარსებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. დედა კომპანიის მიერ დაფუძნებულია შემდეგი კომპანიები:

- შპს ავტოგრაფი გუდაურში - 100% წილის მფლობელი.
- შპს სამშენებლო ინვესტიციები და პარტნიორები - 80% წილის მფლობელი.
- შპს სამშენებლო ინვესტიციები დილოში - 63% წილის მფლობელი.
- სამშენებლო ინვესტიციები ვერაზე - 100% წილის მფლობელი.
- სამშენებლო ინვესტიციები პეკინზე - 100% წილის მფლობელი.
- შპს სამშენებლო ინვესტიციები გუდაურში - 100% წილის მფლობელი.

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

ჯგუფის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ლეველოპერული საქმიანობა

კომპანიის მოქმედი დირექტორი : რომეო სარია (51001000417) საქართველოს მოქალაქე;

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 დასადგენად, 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

გახარჯული 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 ღირებულება 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 ზარჯით 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 გაწვიდან) 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 ღებ-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 გამოწვევისა (მათ შორისაა კომერციული ბანკები, სადაზრვეო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სხვა), ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი, ე.წ. „ესტონური“, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს არარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება არნიშნული 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 წარმოუქმნება 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).

ღივიდენდის განაწილება

ღივიდენდები ვალდებულად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა.

3. განუსაზღვრელობის შეფასებისთვის გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო გამოყენების ვადა ძირითადი საშუალების 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. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	31.12.2021	31.12.2020
ბინების რეალიზაცია	402 571	402 571
გრძელვადიანი მოთხოვნების მიმდინარე ნაწილი	22	22
მიმწოდებელზე გადახდილი ავანსები	684 183	1 414 662
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	3 946 599	3 320 432
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	122 129	93 323
	5 155 504	5 231 010
5. სასაქონლო მატერიალური მარაგები	31.12.2021	31.12.2020
მზა პროდუქცია	261 907	270 382
პროექტების თვითღირებულება	3 515 611	6 988 456
საქონელი	273 740	1 179 842
	4 051 258	8 438 680
6. გაცემული სესხები	31.12.2021	31.12.2020
მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან	5 134 196	4 054 458
მოთხოვნები პარტნიორებზე გაცემული სესხიდან უცხოურ ვალუტაში	4 218 300	4 214 433
	9 352 496	8 268 890
7. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2021	31.12.2020
გადასახდელი ხელფასები	(252 094)	(87 991)
ლიზინგი	-	-
მიღებული ავანსები	(2 501 228)	(3 549 517)
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	(5 806 354)	(5 092 199)
პროექტების ვალდებულებები	(0)	(0)

(8 559 676)

(8 729 707)

8. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		31.12.2021	31.12.2020
გრძელვადიანი კონტრაქტები (ვალდებულება)		(22)	(5 115 519)
ვალდებულებები ლიზინგით შეძენილ ქონებაზე		-	-
პროექტების ვალდებულებები		(0)	(0)
საპენსიო უზრუნველყოფის ანარიცხები		(3 692)	(1 143)
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
		(3 714)	(5 116 662)
9. შემოსავალი რეალიზაციიდან		31.12.2021	31.12.2020
შემოსავალი რეალიზაციიდან		(11 105 492)	(11 728 724)
		(11 105 492)	(11 728 724)
10. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		31.12.2021	31.12.2020
გაყიდული / შეძენილი საქონელი		53 046	221 914
პროექტის თვითღირებულების ხარჯი		7 364 731	3 207 499
		7 417 776	3 429 413
11. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		31.12.2021	31.12.2020
დაზღვევის ხარჯები		51 834	38 187
დამოუკიდებელი ანგარიში		289 268	229 557
ელექტროენერგია და გაზი		5 820	7 081
კომპიუტერის ხარჯები		757	486
კომუნიკაციის ხარჯები		5 539	6 635
ოფისის ხარჯები		13 681	16 360
პროფესიული მომსახურება		151 876	170 311
რემონტის ხარჯები		442	14 138
საბანკო ხარჯები		15 987	6 284
საერთო ხარჯი		-	-
საიჯარო ქირა		-	-
საკანცელარიო ხარჯები		829	105
საქველმოქმედო ხარჯები		850	1 775
საწვავის ხარჯები		2 367	8 161
სოციალური დანარიცხები		14 625	16 025
სხვა საგადასახადო ხარჯები		50 667	51 536
სხვა საერთო ხარჯები		100 419	17 050
შრომის ანაზღაურება		739 586	863 510
ცვეთა და ამორტიზაცია		565 789	517 308
მივლინების ხარჯები		3 420	-
		2 013 757	1 964 510
12. მიწოდების ხარჯები		31.12.2021	31.12.2020
მივლინებების ხარჯები (კომერციული)		5 367	-
რეკლამის და მარკეტინგის ხარჯები		45 198	23 841
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები		1 700	24 625
შრომის ანაზღაურება და საკომისიო გასამრჯელო		-	-

52 265

48 466

**13. საკურსო სხვაობით მიღებული
მოგება/(ზარალი)**

31.12.2021

31.12.2020

დადებითი საკურსო სხვაობები

(4 918 568)

(3 133 601)

უარყოფითი საკურსო სხვაობები

4 355 666

7 161 885

(562 902)**4 028 284**

14. საპროცენტო შემოსავლები

31.12.2020

31.12.2019

საპროცენტო შემოსავლები

(223 410)

(196 209)

(223 410)**(196 209)**

15. საპროცენტო ხარჯები

31.12.2020

31.12.2019

საპროცენტო ხარჯები

3 748 068

2 372 191

3 748 068**2 372 191**