

შპს „მაზა“

ს/კ 401987374

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წელი - 2020 წ

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

	გვ.
• ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება - - - - -	2
• საზოგადოების საქმიანობის შედეგები (მოგება-ზარალის ანგარიშგება) - - - - -	3
• ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება - - - - -	4
• კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება - - - - -	5
• ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - - - - -	6-15

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი - ფორმა N1

	შენიშვნა	30.12.2020	30.12.2019	31.12.2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	650 611	351 272	159 961
არამატერიალური აქტივი	5	1 172	1 172	1 173
		651 783	352 444	161 134
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	1	607 263	2 764 632	4 470 341
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2	983 109	18 066	15 990
სასესხო მოთხოვნები				-
დარიცხული მისაღები შემოსავალი /ავანსი				-
მარაგები	3	4 800 231	2 435 248	3 083 834
სხვა მიმდინარე აქტივები	4	1 068	28 465	-
		6 391 671	5 246 411	7 570 165
მთლიანი აქტივები		7 043 454	5 598 855	7 731 299
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	6	65 301	156 605	318 790
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		4 116 000	4 394 700	3 586 080
გადაფასების რეზერვი				
		4 181 301	4 551 305	3 904 870
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	7	597 242	688 130	1 742 732
გამომუშავებული შემოსავალი	8	7 000	34 096	1 499 624
		604 242	722 226	3 242 356
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები				
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	1 915 187	-	-
სხვა ვალდებულებები	10	335	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	11	157 591	77 676	55 883
ვალდებულებების პერსონალის წინაშე			180	(1 700)
გადასახდელი სესხზე დარიცხული პროცენტი	12	-	-	-
სხვა ვალდებულებები გადასახდელი დივიდენდი	13	184 798	247 468	529 890
		2 257 912	325 324	584 073
მთლიანი ვალდებულებები		2 862 154	1 047 550	3 826 429
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		7 043 454	5 598 855	7 731 299

TRUE

TRUE

TRUE

TRUE

_____ **ზაზა ზოხუა - დირექტორი**

_____ **დარეჯან ქუბრიაშვილი - ბუღალტერი**

ორშაბათი, 17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი - ფორმა N1

	შენიშვნა	30.12.2020	30.12.2019	31.12.2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	650 611	351 272	159 961
არამატერიალური აქტივი	5	1 172	1 172	1 173
		651 783	352 444	161 134
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	1	607 263	2 764 632	4 470 341
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2	983 109	18 066	15 990
სასესხო მოთხოვნები				-
დარიცხული მისაღები შემოსავალი /ავანსი				-
მარაგები	3	4 800 231	2 435 248	3 083 834
სხვა მიმდინარე აქტივები	4	1 068	28 465	-
		6 391 671	5 246 411	7 570 165
მთლიანი აქტივები		7 043 454	5 598 855	7 731 299
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	6	65 301	156 605	318 790
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		4 116 000	4 394 700	3 586 080
გადაფასების რეზერვი				
		4 194 187	4 551 305	3 904 870
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	7	597 242	688 130	1 742 732
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	8	7 000	34 096	1 499 624
		604 242	722 226	3 242 356
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები				
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	1 915 187	-	-
სხვა ვალდებულებები	10	335	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	11	157 591	77 676	55 883
ვალდებულებების პერსონალის წინაშე			180	(1 700)
გადასახდელი სესხზე დარიცხული პროცენტი	12	-	-	-
სხვა ვალდებულებები გადასახდელი დივიდენდი	13	184 798	247 468	529 890
		2 257 912	325 324	584 073
მთლიანი ვალდებულებები		2 862 154	1 047 550	3 826 429
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		7 043 454	5 598 855	7 731 299

ხელმოწერილი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი



დავით ქუბრაშვილი - მთ. ბუღალტერი

17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6-15 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

მოგება - ზარალის ანგარიშგება - ფორმა N2

	შენიშვნა	30.12.2020	30.12.2019
ამონაგები	14	122 633	3 163 507
თვითღირებულება	15	(83 207)	(2 562 905)
საერთო მოგება		39 427	600 602
სხვა შემოსავლები			
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(146 996)	(136 598)
საოპერაციო მოგება		(107 569)	464 004
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა სავალუტო ოპერაციებიდან:	17	178 827	321 682
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	18	(16 021)	
ფინანსური შემოსავალი - საპროცენტო	19	15 745	25 947
საპროცენტო ხარჯი			
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		70 982	811 633
მოგების გადასახადი	20	-	
მოგება დაბეგვრამდე		70 982	811 633
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		70 982	811 633

_____ ზაზა ბოზუა - დირექტორი

_____ დარეჯან ქუბრიაშვილი- ბუღალტერი

ორშაბათი, 17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

მოგება - ზარალის ანგარიშგება - ფორმა N2			
	შენიშვნა	30.12.2020	30.12.2019
ამონაგები	14	122 633	3 163 507
თვითღირებულება	15	(83 207)	(2 562 905)
საერთო მოგება		39 427	600 602
სხვა შემოსავლები			
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(146 996)	(136 598)
საოპერაციო მოგება		(107 569)	464 004
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა სავალუტო ოპერაციებიდან:	17	178 827	321 682
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	18	(16 021)	
ფინანსური შემოსავალი - საპროცენტო საპროცენტო ხარჯი	19	15 745	25 947
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		70 982	811 633
მოგების გადასახადი მოგება დაბეგვრამდე სხვა სრული შემოსავალი:		70 982	811 633
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით			
მთლიანი სრული შემოსავალი		70 982	811 633

ხელმოწერილი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი



დარეჯან ქუბრაშვილი - მთ. ბუღალტერი

17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6-15 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	2020*		2019*	
	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2 095 813)	(708 845)		
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	12 579	(444 609)		
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(390 043)	(230 573)		
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(2 473 277)	(1 384 027)		
სავალუტო კურსის ეფექტი	315 908	(321 682)		
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	2 764 632	4 470 341		
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	607 263	2 764 632		

-

_____ ზაზა ბოხუა - დირექტორი

_____ დარეჯან ქუბრიაშვილი - ბუღალტერი

ორშაბათი, 17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

ფულადი ნაკადების მოძრაობა - ფორმა N3

	2020*	2019*
	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2 095 813)	(708 845)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	12 579	(444 609)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(390 043)	(230 573)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(2 473 277)	(1 384 027)
სავალუტო კურსის ეფექტი	315 908	(321 682)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	2 764 632	4 470 341
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	607 263	2 764 632

ხელმოწერილი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი



დარეჯან კუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი

17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6-15 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

შპს "მაზა"

კაპიტალის მოძრაობა ფორმა N4

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	318 790	-	3 586 080	3 904 870
წმინდა მოგება	-	-	811 633	811 633
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	811 633	811 633
გაცემული დივიდენდი		-		-
კაპიტალის სხვა ცვლილება	(162 185)		(3 013)	(165 198)
2019 წლის 31 დეკემბერი	156 605	-	4 394 700	4 551 305
წმინდა მოგება	-	-	70 982	70 982
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	70 982	70 982
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(91 304)	-	(349 682)	(440 986)
კაპიტალის სხვა ცვლილება				-
2020 წლის 31 დეკემბერი	65 301	-	4 116 000	4 181 301

_____ ზაზა ბოხუა - დირექტორი

_____ დარეჯან ქუბრიაშვილი - ბუღალტერი

ორშაბათი, 17 ოქტომბერი, 2022
თბილისი, საქართველო

შპს „მაზა“ ს/კ 401987374 - ფინანსური ანგარიშგება 2020 წ

კაპიტალში ცვლილებების ანალიზი - ფორმა N4

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	318 790	-	3 586 080	3 904 870
წმინდა მოგება	-	-	811 633	811 633
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	811 633	811 633
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილება	(162 185)	-	(3 013)	(165 198)
2019 წლის 31 დეკემბერი	156 605	-	4 394 700	4 551 305
წმინდა მოგება	-	-	70 982	70 982
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	70 982	70 982
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(91 304)	-	(349 682)	(440 986)
კაპიტალის სხვა ცვლილება	-	-	-	-
2020 წლის 31 დეკემბერი	65 301	-	4 116 000	4 181 301

ხელმოწერი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი



დარეჯან ქუბრაშვილი - მთ. ბუღალტერი

17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები 6 -15 გვერდებზე წარმოადგენს ამ ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური დოკუმენტი

1) შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „მაზა“, (შემდგომში „კომპანია“) დაარსდა და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში 2013 წლის 20 აგვისტოს. ფინანსური ანგარიშგების თარიღისთვის, მის მფლობელებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები

- 01006001519, ზაზა ბოხუა 30% წილის მფლობელი
- 01003016283, დავით ქუბრიაშვილი 35% წილის მფლობელი
- 11CV17466, 01031003677, მამუკა გორგოძე 35% წილის მფლობელი

საზოგადოების ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს დირექტორი - 01006001519, ზაზა ბოხუა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს სამოქალაქო შენობების მშენებლობა, კომპანიის სათაო ოფისი მდებარეობს თბილისში.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, დიდმის მას., II კვ., კორ. 19, ბ. 41

წარმოდგენილი ანგარიშის ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს საქართველოს ეროვნული ვალუტა - ქართული ლარი (GEL). ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში, თავდაპირველად ჩაიწერება ფუნქციონალურ ვალუტაში ოპერაციის დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული კურსით. ანგარიშის პერიოდისთვის უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი აქტივები გადაიყვანება ფუნქციონალურ ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი წლის ბოლოს არსებული კურსით. ანგარიშსწორებისას წარმოქმნილი ყველა საკურსო სხვაობა აისახება მოგება-ზარალზე.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2020	1 იანვარი 2019
1 აშშ დოლარი/ ლარი	---	2.8677
1 ევრო/ლარი	---	3.2095

კომპანიის საოპერაციო გარემო

საქართველო ავლენს ზრდადი ბაზრის გარკვეულ მახასიათებლებს, რომელიც შეიცავს ვალუტის არსებობას, რომლის კონვერტაციაც ვერ ხდება თავისუფლად სხვა ქვეყნების უმრავლესობაში, და შედარებით მაღალი ინფლაცია

საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობა ექვემდებარება განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და ხშირ ცვლილებებს. ამასთანავე საქართველოში მოქმედი კომპანიები დგანან არაერთი გამოწვევის წინაშე, რომელიც გამოწვეულია გაკოტრების კანონების განვითარების საჭიროებით, გირავნობის რეგისტრაციის და აღსრულების ფორმალური პროცედურების არარსებობით და სხვა სამართლებრივი და ფისკალური დაბრკოლებებით. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნად დამოკიდებულია, როგორც მისი მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული პოლიტიკაზე, ასევე სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკური გარემოზე.

მენეჯმენტს არ შეუძლია სანდოდ შეაფასოს ფინანსური ბაზრის ლიკვიდურობის შემცირების და სავალუტო ბაზრის გაზრდილი არასტაბილურობის გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ისინი იღებენ ყველა საჭირო ზომას, რომ ხელი შეუწყოს კომპანიის მდგრადობას და განვითარებას არსებულ პირობებში.

2) მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

მომზადების საფუძვლები

“წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისათვის და მოვლენებისათვის სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანიის მიერ მსს ფასს-ის პირველად გამოყენების თარიღი არის 2018 წლის 1 იანვარი. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითების მიხედვით „მესამე კატეგორიის საწარმოებისთვის და მესამე კატეგორიის ჯგუფებისთვის 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგებისთვის მსს ფასს სტანდარტის პირველად გამოყენებასთან დაკავშირებით“ კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგებაშედეგა შემდეგი ნაწილებისგან:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2019 წლის დასაწყისისთვის და დასასრულისთვის - ფორმა N1
- 2019 წლის ანგარიშგება საქმიანობის შედეგების შესახებ - ფორმა N2
- 2019 წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგება - ფორმა N3
- 2019 წლის საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება - ფორმა N4
- შესაბამისი განმარტებითი შენიშვნები

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს, სს ფასზე გადასვლის შემდგომ არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა სააანგარიშგებო პერიოდებში, აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა. აქედან გამომდინარე მოცემულ სტანდარტზე გადასვლის თარღისათვის კორექტირების თანხები გაუნაწილებელ მოგებაში ან საკუთარი კაპიტალის სხვა კატეგორიაში აღიარებას არ დაექვემდებარა

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებად საწარმოდ საქმიანობას, რეალიზებას გაუკეთებს აქტივებს და დაფარავს ვალდებულებებს ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

3) ანგარიშგება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ + შენიშვნები

1. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები	31.დეკ.20	31.დეკ.19
ეროვნული ვალუტა ბანკში	205 685	2 764 632
უცხოური ვალუტა ბანკში	401 578	-
ფული საბანკო ბარათებზე	-	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	607 263	2 764 632

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში . უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსთვის 31 დეკემბერს არსებული კურსით

2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.დეკ.20	31-დეკ-19
სავაჭრო მოთხოვნები	7 123	18 066
მომწოდებლებზე გაცემული ავანსები	973 868	-
ფული ანგარიშვალდებულ პირებზე	2 118	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	983 109	18 066

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით. გაუფასურების რეზერვი შეიქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს საფუძველი, რომ კომპანია ვერ მიიღებს თავდაპირველი შეთანხმებით განსაზღვრულ შესაბამის თანხას.,

3. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

მარაგების ღირებულება განისაზღვრება უმცირესით ხარჯსა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და დასრულებისა და გაყიდვის მოსალოდნელ ხარჯებს შორის სხვაობით. ყოველ ანგარიშგების დღეს, მარაგები შეფასებულია გაუფასურებისთვის. თუ მარაგები გაუფასურდა, მისი საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასს გამოკლებული მისი დასრულებისა და გაყიდვისათვის გამზადების ხარჯი. გაუფასურების ზარალი მაშინათვე აღიარდება მოგება-ზარალზე.

კომპანიის სპეციფიკიდან გამომდინარე, ყველა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობა და მომსახურება, ასევე შრომის ანაზღაურება, რომელიც განკუთვნილია გასაყიდი პროდუქციის შესაქმნელად (საცხოვრებელი ფართი) მშენებლობის ხარჯთაღრიცხვის შესაბამისად აღიარდება როგორც დაუმთავრებელი წარმოება, რომელიც ხარჯად ჩამოიწერება რეალიზებული ბინის ფართობის პროპორციულად,

სასაქონლო მატერიალური მარაგი	31.დეკ.20	31-დეკ-19
საცხოვრებელი ბინები /მზა პროდუქცია	203 717	686 200
დაუმთავრებელი წარმოება	2 926 046	79 021
მიწის ნაკვეთი	1 670 027	1 670 027
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგი	442	-
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	4 800 231	2 435 248

2020 წლის განმავლობაში 83 207 ლარის ღირებულების მარაგები გაიხარჯა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებით ჩამოიწერა თვითღირებულებაში.

4. სხვა მიმდინარე აქტივი

საგადასახადო აქტივი	31.დეკ.20	31-დეკ-19
მიღებულ ავანსზე გადახდილი დღგ	1 068	28 465
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1 068	28 465

5. გრძელვადიანი აქტივები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულებით. ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება მშენებლობის ხარჯის ან შესყიდვის ფასისგან, მასთან დაკავშირებული იმპორტის გადასახადების, გამოუქვითავი გადასახადების და სხვა პირდაპირი ხარჯების ჩათვლით. ნებისმიერი სავაჭრო ფასდაკლება გამოაკლდება შეყიდვის ან მშენებლობის ფასს.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების მნიშვნელოვანი ნაწილის ან კომპონენტების ჩანაცვლებასთან კაპიტალიზირდება და ჩანაცვლებული ნაწილი ჩამოიწერება.

ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებით, გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აქტივის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება მის აღდგენით ღირებულებამდე მაშინვე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის სავარაუდო აღდგენით ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა/რეალიზაციიდან მისაღები თანხების საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით განსაზღვრული სარგებელი და ზარალი აღიარდება მოგება-ზარალში

ძირითადი საშუალებები	შენობა ნაგებობები	ლიცენზიები	მცირე ფასიანი ხელსაწყო ინსტრუმენტი	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალება	სულ
31.დეკ.19	128 579	1 172	7 074	46 711	208 453	391 989
შემოსვლა	81 951			3 559	259 086	344 596
გადაფასება						-
გასვლა			6 357	4 437		10 795
31.დეკ.20	210 530	1 172	717	45 833	467 539	725 790
ცვეთა და გაუფასურება			-	-	-	
31.დეკ.19	(11 623)	-	(3 830)	(14 132)	(9 959)	(39 544)
პერიოდის ცვეთა	(8 156)		(409)	(6 138)	(28 832)	(43 534)
გასვლა	(3 333)		3 656	7 087	1 661	9 071
31.დეკ.20	(23 112)	-	(583)	(13 183)	(37 130)	(74 007)
წმინდა საბალანსო ღირებულება			-	-	-	
31.დეკ.19	116 956	1 172	3 244	32 579	198 494	352 445
31.დეკ.20	187 418	1 172	134	32 650	430 409	651 783

ცვეთა

კომპანია არ ფლობს მიწას. ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება წრფივი მეთოდით, რათა მოხდეს ათი შესყიდვის ხარჯის გადანაწილება მათი სასარგებლო ვადის განმავლობაში:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა (წელი)
შენობა	40
ხელსაწყო ინსტრუმენტი	3
ავეჯი და ინვენტარი	10
საოფისე მოწყობილობა და ინვენტარი	5

ნარჩენი ღირებულება არის სავარაუდო ღირებულება, რასაც კომპანია მიიღებდა ამჟამად ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან, გაყიდვის ხარჯების გამოკლებით. ძირითადი საშუალებების მოსახურების პერიოდი გადაიხედება ყოველწლიურად და იცვლება საჭიროების შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების გაუფასურების ნიშნები საანგარიშო პერიოდისთვის დადგენილი არ ყოფილა და ანგარიშგებაში გაუფასურების ზარალი არ დაფიქსირებულა.

მრავალჯერადი გამოყენების მცირეფასიანი ინსტრუმენტები და ინვენტარი, რომელთა სასარგებლო ეკონომიკური გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია მიეკუთვნება სხვა მიმდინარე აქტივებს

6. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება წლების განმავლობაში (2015წ-2020წ) დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებისა და საწესდებო კაპიტალისგან; თავის მხრივ საწესდებო კაპიტალს შეადგენს დამფუძნებელი ფიზიკური პირების შემონატანი. საწესდებო კაპიტალის ნაშთი იცვლება ეტაპობრივად, დამფუძნებლების მიერ კომპანიის საბანკო ანგარიშზე ეროვნული ვალუტის ან მისი ქვევალენტის შემონატანის და განატანის შედეგად

საწესდებო კაპიტალი	31.დეკ.20	31-დეკ-19
ფულადი სახით შევსებული კაპიტალი	65 301	156 605
სულ	65 301	156 605

7. სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით (ეს არის ბანკში გადასახდელი ფულის დისკონტირებული ღირებულება რომელიც შეიცავს გარიგების ხარჯსაც). ზოგადად სესხების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით. საპროცენტო ხარჯი გამოითვლება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აღიარდება ფინანსურ ხარჯად.

სესხები კლასიფიცირდება მიმდინარე ვალდებულებად, იქამდე სანამ, საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულებების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება საანგარიშო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში.

სანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის კომპანიას გააჩნია დამფუძნებლების მიმართ უპროცენტო სასესხო ვალდებულება უცხოურ ვალუტაში (EUR), რომლის გადაფასება ხდება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით აღნიშნული ვალდებულებიდან კომპანიას არ წარმოეშვება ფინანსური ხარჯი, გარდა საკურსო სხვაობით მიღებული მოგება/ზარალისა

გრძელვადიანი სესხი	31.დეკ.20	31-დეკ-19
ფიზიკური პირებიდან მიღებული სესხი	597 241,70	688 130,00
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	597 242	688 130

8. მიღებული ავანსი

მიღებული ავანსები	31.დეკ.20	31-დეკ-19
მიღებული ავანსი ბინების რეალიზაციიდან	7 000,00	34 096,00
მიღებული ავანსები	7 000	34 096

9. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.დეკ.20	31-დეკ-19
სავაჭრო ვალდებულებები	9 745	-
ვალდებულება უძრავი ქონების შეძენიდან	1 905 442	-
სულ	1 915 187	-

ბინების რეალიზაციისას ნასყიდობის წინარე ხელშეკრულების საფუძველზე მყიდველისგან ხდება უძრავი ქონების საფასური ეტაპობრივად გადახდა, რომელიც აღიარდება, როგორც მიღებული ავანსი და იბეგრება დამატებითი ღირებულების გადასახადით სსკ-ის შესაბამისად. კონკრეტულ საანგარიშო პერიოდში, როცა მოხდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულება, სახელშეკრულებო საგანი გადადის მყიდველის საკუთრებაში და ავანსად გადახდილი თანხები შემოსავლად აღიარება

- სავაჭრო ვალდებულებებს და მიღებულ ავანსებს არ ერიცხებათ პროცენტი

10. სხვა ვალდებულებები

	31.დეკ.20	31-დეკ-19
ვალდებულება საპენსიო ფონდის მიმართ	335	-
-	-	-
სულ	335	-

11. საგადასახადო ვალდებულებები

საგადასახადო ვალდებულებები	31.დეკ.20	31-დეკ-19
გადასახდელი მოგების გადასახადი - სხვა	34 328	-
საშემოსავლო გადასახადები	9 726	-
დღგ	100 480	20 285
ქონების გადასახადი	171	57 391
სულ	144 705	77 676

მოგების გადასახადი წარმოდგენილია საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად ე.წ „ესტონური მოდელით“. რის თანახმადაც მოგების გადასახადით დასაბეგრ ბაზას წარმოადგენს არა მოგება, არამედ გაცემული დივიდენდები და მასტან გატანაბრებული განაცემი, ასევე გადახდები და განაცემები, რომლებიც საგადასახადო კოდექსით არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას

12. გადასახდელი დივიდენდები

დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პეროდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში. დივიდენდის გაცემასთან დაკავშირებული საბიუჯეტო გადასახადი (საშემოსავლო + მოგების გადასახადი) ასახულია ბიუჯეტის მიმართ ვალდებულების პუნქტში (შენიშვნა 7)

2020 წელს პარტნიორთა გადაწყვეტილებით გასაცემი დივიდენდი არ გამოცხადებულა, გაიცა მხოლოდ 2018 წელს გამოცხადებული დივიდენდი

დივიდენდი	31.დეკ.20	31-დეკ-19
ბოშა ზაზა	8 168	70 838
ბორგომე მამუკა	176 630	176 630
გამოცხადებული დივიდენდი	184 798	247 468,00

13. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი	31.დეკ.20	31-დეკ-19	31-დეკ-18
ბოშა ზაზა	17 442	35 441	125 863
ბორგომე მამუკა	45 761	109 071	164 040
ქუბრიაშვილი დავით	2 098	12 093	28 887
სულ	65 301	156 605	318 0

156 ანგარიშგება კომპანიის საქმიანობის შედეგების შესახებ + შენიშვნები

- საქმიანობის შედეგების შესახებ ანგარიშგება ფორმა N 2 წარმოდგენილია მსს ფასს-ის მიხედვით. მასში შემოსავლები და ხარჯები და მოგება-ზარალი ასახულია ერთი ანგარიშგების წარდგენის მეთოდით. საოპერაციო შემოსავლები და გაწეული მომსახურების თვითღირებულება წარმოდგენილია აგრეგირებული სახით, ხოლო ადმინისტრაციული და საერთო ხარჯები მუხლობრივად, ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით
- არააოპერაციო შემოსავლები საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობიდან მოცემულია განცალკევებულად
- საწარმო მოგების გადასახადით იბეგრება ე.წ „ესტონური მოდელით“. დასაბეგრ ბაზა წარმოადგენს არა მოგების გადასახადი, არამედ გაცემული დივიდენდები და მასთან გათანაბრებული განაცემები, აგრეთვე გადაახადები და განაცემები, რომლებიც აგადასახადო კოდექსით არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას
- საგადასახადო მიზნისათვის მოგების გადასახადსა და სააღრიცხვო მოგებიდან მოგების გადასახადის ტარიფით გამოთვლილი მოგების გადასახადის სხვაობა მსს ფასს-ის მიხედვით უნდა აისახოს საგადასახადო აქტივის ან გადავადებული გადასახადის სახით, მაგრამ მეორეს მხრივ ასეთი სხვაობა გამოწვეულია არა შემოსავლებისა და ხარჯების ღირებულების დროებითი სხვაობებით არამედ დაბეგვრის ბაზის ფორმირების არსებითი სხვადასხვაობით. ამასთან აღნიშნული გაურკვევლობა რამე ნორმატიული აქტით არ რეგულირდება.
- აღნიშნულის გათვალისწინებით მსს ფასს-ი მე-3 განყოფილების (პ. 3.4 – 3.7) საფუძველზე მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება - სხვაობა საანგარიშგებო პერიოდში გადახდილი მოგების გადასახადისა და საანგარიშო მოგების გადასახადს შორის არ აისახოს საგადასახადო აქტივის სახით

14. შემოსავალი პროდუქციის გაყიდვიდან

კომპანიის ძირითად შემოსავალს წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და გაყიდვა, რომლის რეალიზაციის პერიოდს ითვლება გასაყიდ უძრავ ქონებაზე უფლებების და ვადებულებების გადაცემა მყიდველ მხარეზე, თანახმად მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებისა.

ამონაგები	2020	2019
საქონლის გაყიდვა - აშენებული ფართის	122 633	3 163 507
მომსახურების გაწევა	-	-
სულ	122 633	3 163 507

15. გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება

გაყიდული პროდუქციის თვითღირებულება	2020	2019
ძირითადი მასალის ხარჯი	(83 207)	(2 562 905)
სხვა ხარჯი	-	-
	-	-
	(83 207)	(2 562 905)

16. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	2020	2019
სახელფასო ხარჯი	(58 654)	(81 221)
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	(43 534)	(22 386)
საწვავის ხარჯი	(2 770)	0
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯი	(2 415)	(5 353)
სამეურნეო და საოფისე ხარჯი	(2 585)	(6 727)
დაზღვევა	(9 654)	(4 115)
სანოტარო და საჯარო რეესტრის ხარჯი	(1 297)	(4 306)
ბანკის მოსახურების საკომისიო	-	(1 885)
სხვა ადმინისტრაციული და საერთო ხარჯი	-	(6 318)
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	(3 013)	-
სხვა საერთო ხარჯი	(17 493)	-
ქონების გადასახადი	(5 581)	(4 287)
სულ	(146 996)	(136 598)

17. სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო	2020	2019
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	319 018	345 998
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი	(141 591)	(24 316)
საშემოსავლო შეღავათი	1 400	-
სულ	178 827	321 682

18. სხვა ხარჯი

სხვა ხარჯები

	2020	2019
საქველმოქმედო ხარჯი	(16 021)	-
სხვა შემოსულობა/(ზარალი)	-	-
სულ	(16 021)	-

19. ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები

ფინანსური დანახარჯები	2020	2019
ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებულ ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი		-
სულ ფინანსური დანახარჯები		-

ფინანსური შემოსავალი	2020	2019
საბანკო ანგარიშებზე განტავსებულ ფულად სახსრებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	15 745	25 947
სულ ფინანსური შემოსავალი	15 745	25 947
ნეტო ფინანსური შემოსავალი	15 745	25 947

2) ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის (ფულადი ნაკადების) შესახებ

- ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ წარმოდგენილია მსს ფასს-ისა და ბუღალტრული არრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამახურის მიერ დამტკიცებული ფორმა N3 -ის მიხედვით
- ანგარიშგება ფულადი ნაკადები შესახებ წარმოდგენილია პირდაპირი მეთოდით, და ასახავს ინფორმაციას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებში მომხდარი ცვლილებების შესახებ, რომელიც ამონაგებსა და ხარჯებს შორის სხვაობის სახით სახით მოიცავს ფულად შემოსულობებსა და გასავლებს
 - საოპერაციო საქმიანობიდან
 - საინვესტიციო საქმიანობიდან
 - საფინანსო საქმიანობიდან
- მსს ფასს-ის შესაბამისად კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით ფულად ნაკადებში საოპერაციო საქმიანობიდან შეტანილია მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები, საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები, საბიუჯეტო გადასახადების გადახდასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრები, სხვა საოპერაციო ხარჯები
- ფულად ნაკადებში საინვესტიციო საქმიანობიდან შეტანილია სხვაობა დამფუძნებლების მიერ კაპიტალშიშენატანსა და განატანს შორის
- ფულად ნაკადებში საფინანსო საქმიანობიდან შეტანილია სესხის გაცემიდან მიღებული ფულადი სახსრები, მიღებული სესხებისა და კრედიტების დაფარვასთან დაკავშირებული გასავალი ფინანსურ ოპერაციებთან დაკავშირებული მომსახურების ანაზრაურება. კონკრეტულად აღნიშნულ ანგარიშგებაში არსებული მონაცემი გულისხმობს საბანკო ანგარიშებზე განთავსებულ ფულად სახსრებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალს. სესხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია გამჟღავნებულია ფინანსური მდგომარეობის განმარტებით შენიშვნებში

- მს ფასს-ის თანახმად სავალუტო კურსების ცვლილებების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი არ მიიჩნევა ფულად ნაკადად, თუმცა საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და დაასრულისათვის არსებული ფულადი სახსრებისა და ექვივალენტების შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით ფულადი სახსრების ანგარიშგებაში ასახულია საკურსო სხვაობის შედეგები

3) ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

- ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ წარმოდგენილია მს ფასს-ისა და ბუღალტრული არრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამახურის მიერ დამტკიცებული ფორმა N4 -ის მიხედვით
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის წმინდა მოგება.
- კომპანიის კაპიტალში პარტნიორთა შენატანსა და განატანს შორის უარყოფითი სხვაობა შეადგენს - 91 304 ლარს

ხელმოწერი პირები:

ზაზა ბოხუა - დირექტორი

დარეჯან ქუბრიაშვილი - მთ. ბუღალტერი

17 ოქტომბერი, 2022

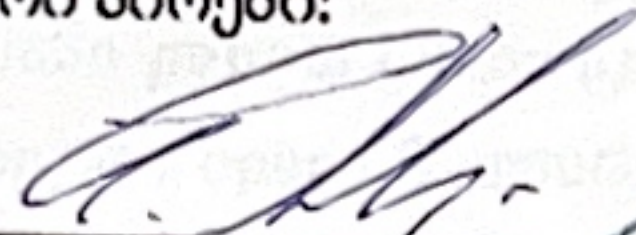
თბილისი, საქართველო

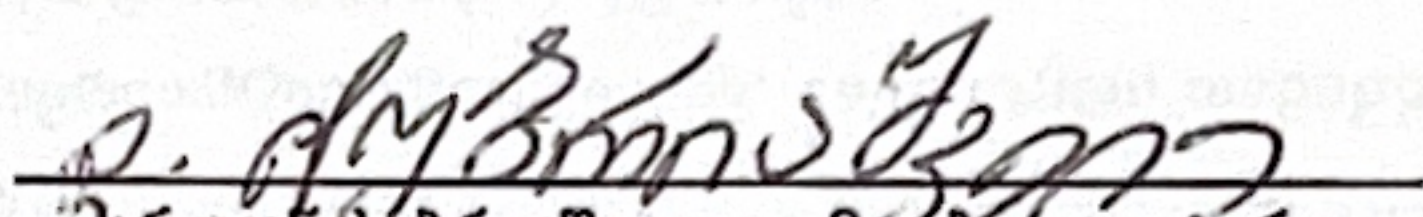
- მსს ფასს-ის თანახმად სავალუტო კურსების ცვლილებების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი არ მიიჩნევა ფულად ნაკადად, თუმცა საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და დაასრულისათვის არსებული ფულადი სახსრებისა და ექვივალენტების შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით ფულადი სახსრების ანგარიშგებაში ასახულია საკურსო სხვაობის შედეგები

3) ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

- ანგარიშგება საწარმოს კაპიტალში ცვლილებების შესახებ წარმოდგენილია მსს ფასს-ისა და ბუღალტრული არრიცხვის ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამახურის მიერ დამტკიცებული ფორმა N4 -ის მიხედვით
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის წმინდა მოგება.
- კომპანიის კაპიტალში პარტნიორთა შენატანსა და განატანს შორის უარყოფითი სხვაობა შეადგენს - 91 304 ლარს

ხელმოწერი პირები:


ზაზა ბოზუა - დირექტორი


დავით ჩიკობავა - მთ. ბუღალტერი

17 ოქტომბერი, 2022

თბილისი, საქართველო

