

შპს „ვილა-პალასი“

საიდენტიფიკაციო კოდი: 224 081 794

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო წლისათვის

შპს ვილა პალასი

ს/კ 22408174

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
საქმიანობის შედეგები შემოსავლების მოგება-ზარალის და ანგარიშგება კაპიტალის შესახებ ცვლილების ანგარიშგება.....	4
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება.....	5
ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია.....	6
ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხო პოლიტიკა...6-10მდე	
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები.....	9-დან

შპს ვილა-პალასი
ს/კ 224081794

ფინანსური მდგომარეობა				
ფინანსური მდგომარეობა	შენიშვნა	2022	2020	2019
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1	744685	2003	28558
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები		0	25573	33518
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	2	1347533	3291	3291
მარაგები		0	0	0
მზა პროდუქცია		0	0	0
სხვა		0	0	0
საინვესტიციო ქონება		0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	3	12414	21505	19718
ძირითადი საშუალებები		0	254578	254578
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		1148071	2376966	2376966
სულ აქტივები		3252703	2683916	2716629
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება		0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	4	3000	562895	562895
ანარიცხები		0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	4	2000	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები		0	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			7161	7161
სულ ვალდებულებები		5000	571207	570056
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		78543	1151218	1140953
საემისიო შემოსავალი		0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		3169160	961491	1005620
გადაფასების რეზერვი		0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი		3247703	2112709	2146573
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3252703	263916	2716629
სულ მოკლევადიანი აქტივები		12414	21505	19718
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		0	0	0

საქმიანობის შედეგები			
საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2022	2021
ნეტო ამონაგები	5	5786514	2036
საქონლის გაყიდვიდან		0	0
მომსახურების გაწევიდან	5	41,984	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		0	0
სხვა	5	5744530	2036
გაყიდვების თვითღირებულება		- 2604696	
საწყისი მარაგები		0	0
მარაგების შესყიდვა		0	0
საერთო მოგება		3181818	2036
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-9,738	-13455
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი		0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	6	-4264	-19439
სულ საოპერაციო ხარჯები		-14002	-32894
საოპერაციო მოგება		3167816	-30858
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:			
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		3167816	-30858
მოგების გადასახადის ხარჯი			0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		3167816	-30858
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		3167816	-30858
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		2112709	2146573
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')			0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		- 2032822	-3006
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		3247703	2112709

ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2022	31/12/20201
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	742682	-26555
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	742682	-26555
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2003	28558
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	744685	2003

შპს ვილა პალასი

ს/კ 224084794

ზოგადი ინფორმაცია

1.1 შპს ვილა-პალასი (შემდგომში „კომპანია“ ს/კ 224081794) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაარსდა 2005 წლის 30 ნოემბერს, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბორჯომის რაიონი, დაბა ბაკურიანი, კ. წაქაძის ქ., # 1

კომპანიის დამფუძნებლები: თამაზ გვილუკაშვილი (35001017509) 50% წილით, მზია გვილუკაშვილი (35001047493) 50% წილით

კომპანიის დირექტორი თეონა ჯიშკარიანი

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა: საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა

წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს და არ ევალება აუდიტის ჩაბარება

არ გააჩნია შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები

მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის (შემდგომში მსს ფასს) შესაბამისად.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის მიერ მსს ფასს-ების მიხედვით მომზადებული პირველი ფინანსური ანგარიშგება, როგორც კომპანიის მსს ფასზე გადასვლის ნაწილი. როდესაც კომპანია მოამზადებს მსს ფასს-ის შესაბამისად პირველ სრულ კომპლექტს ფინანსურ ანგარიშგებას 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, ისინი მომზადებული იქნება მოქმედი სტანდარტების და ინტერპრეტაციების შესაბამისად ითარღისათვის. შესაბამისად, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება, რომლის მიზანსაც წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პირველი სრული კომპლექტის შესადარისი ინფორმაციის შექმნა, მომზადებულია ხელმძღვანელობის მიერ იმ სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ცოდნის გამოყენებით, რომლებიც მოსალოდნელია, რომ ძალაში იქნება 2022 წლის 31 დეკემბერს.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გარდა არ მოიცავს წინა წლების შესაბამის ციფრებს. ამგვარი სტანდარტის ინტერპრეტაციის ან სააღრიცხვო პოლიტიკის ნებისმიერი ცვლილება შესაძლოა მოითხოვდეს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას, მაჩანძღვ, სანამ ისინი მოიცავენ ამგვარ შესადარის ინფორმაციას.

კომპანიას აქამდე არ მოუზადებია ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების სხვა მარეგულირებელ ჩარჩოში, შესაბამისად, კომპანიას არ წარმოუდგენია შეჯერებები, როგორც ამას ითხოვს მსს ფასსი.

2022 წლის 1 იანვრამდე კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად, მსს ფასს-ებზე გადასვლას არ გამოუწვევია საწყისი ნაშთების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. მოცემული ფინანსური

ანგარიშგების შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს იმ ქვეყნის ვალუტას, სადაც ფუნქციონირებს (ფუნქციონალური ვალუტა) - ქართულ ლარს.

შპს ვილა-პალასი

ს/კ224081794

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის ხელმძღვანელობასა და მფლობელს სურვილი აქვთ, განაგრძონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

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. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს. არაფულადი აქტივები, რომლებიც შეფასებულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულების მეთოდით გადაიანგარიშება ოპერაციის შესრულების თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით.

2021 წლის 31 დეკემბრის, 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშდოლარი	ევრო
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040
კურსი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფინანსურ ანგარიშგებაში ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება ნაღდი ფულისა და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისაგან.

სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო/ მომსახურების გაწევა ხოციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებით გაანალიზება იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულების შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყონებლივ არიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, განეტებული ტრანზაქციების ხარჯებით, შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით,

ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

შპს ვილა-პალასი

ს/კ 224081794

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებით თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტი მოიცავს შეძენის ფასს და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. ბალანსში აღირიცხება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენის და აგრეთვე იმ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სათანადო მდგომარეობაში მოყვანისათვის. მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მათი შეძენის (ნასყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნოს), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებს და, საერთოდ, იმ დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სავაჭრო ფასდათმობები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯებში. კომპანია ყველა სახის მარაგის ჩამოწერისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

კომპანია მარაგებს წარადგენს თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

დაბეგვრა

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მოგების გადასახადით იბეგრება წმინდა მოგების განაწილება. საანგარიშგებო პერიოდში მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთი არის 15 %, ტექნიკურად, გადასახადის დაანგარიშების მიზნებისთვის დასაბეგრ მოგებას მიესადაგება შემდეგი განაკვეთი - 15%/85%. მოგების გადასახადის გადახდა ხდება ფიზიკურ და არა-რეზიდენტ (როგორც ფიზიკურ, ისე იურიდიულ) პირებზე გაცემულ დივიდენდზე.

საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად, მოგების გადასახადით იბეგრება შემდეგი ოპერაციები/გადახდები:

- დივიდენდის გადახდა
- სახელშეკრულებო და საბაზრო ფასს შორის სხვაობა
- ხარჯები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- გადახდები, რომლებიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან
- საქონლის უსასყიდლო მიწოდება
- ლიმიტის ზემოთ წარმომადგენლობითი ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოგების გადასახადს და ვალდებულებას იმ პერიოდში, როდესაც ხდება დივიდენდის გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, რომელი პერიოდის დივიდენდის გაცემას ეხება ან როდის გაიცემა.

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობიდან გამომდინარე, აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო დაფინანსურ ბაზებს შორის სხვაობები არ წარმოშობენ გადავადებულ საგადასახადო აქტივსა და ვალდებულებას.

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.

შპს ვილა-პალასი

ს/კ 224081794

საოპერაციო იჯარა

საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის გადახდარი ცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან

პროდუქციის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიამ ყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, შესაძლებელია შემოსავლის საიმედოდ შეფასება და ასევე, შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ შეფასება.

შემოსავალი

შემოსავლები აღიარდება მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ჯგუფს ექნება ეკონომიკური სარგებელი და ეს შემოსავლები შეიძლება განისაზღვროს საიმედოდ. მიუხედავად იმისა, როდის მოხდება გადახდა. შემოსავლების განსაზღვრა ხდება მიღებული ან მისაღები სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის პირობების გათვალისწინებით და გადასახადების გამოკლებით

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლები, ხარჯები და აქტივები აღიარდება დღგ-ს გარეშე წმინდა ღირებულებით, გარდა:

- იმ შემთხვევაში, როდესაც ქონების ან მომსახურების შემქმნისას გაწეული გაყიდვების გადასახადი არ არის ამოღებული საგადასახადო ორგანოდან, ამ შემთხვევაში, გაყიდვების გადასახადი აღიარებულია აქტივის შემქმნის ღირებულების ან ხარჯების ნაწილად.
 - ვალდებულებები და მოთხოვნები მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.
- დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხები, რომლებიც მისაღებია ან გადასახდელია საგადასახადო ორგანოსთვის, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება როგორც ვალდებულება ან მოთხოვნა

ხელფასები

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

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება დამფუძნებლის გადაწყვეტილების მიხედვით. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ.

დივიდენდები

დივიდენდები საკუთარ კაპიტალში აღიარდება, როგორც იმ პერიოდის კაპიტალის შემცირება, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები. დივიდენდები, რომლებიც გამოცხადებულია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ, განიხილება, როგორც შემდეგი მოვლენა და შესაბამისად აისახება განმარტებით შენიშვნაში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს

შპს ვილა-პალასი

ს/კ 224081791

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ფულადისახრები	შენიშვნა 1
ნაღდიფულისალაროში	0
ფულადისახსრებიბანკისანგარიშზე	744685
სულფულადისახრები	744685

საკურომთხოვნები	შენიშვნა 2
სხვა პირებზე სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	1347533

შენიშვნა3

სხვა მიმდინარე აქტივები

საქართველოსსაგადასახადოკანონმდებლობისმიხედვით,
კომპანიამგადასახადებიუნდაგადაიხადოს

გაერთიანებულანგარიშზე. შედეგად, 2021წლის 31
დეკემბრისმგდომარეობითმოზადებულფინანსურიმდგომარეობისანგარიშგებაშიკომპან
იასსაგადასახადოაქტივებიდავალდებულებებიწარდგენილიაქვსნეტოღირებულებით,
როგორცმიმდინარე აქტივები12414ლარისოდენობით, შესაბამისად.

სავაჭროვალდებულებები	შენიშვნა 4
მომწოდებლებისგანწარმოქ.ვალდებულებები	3000
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	2000

შპს ვილა-პალასი

ს/კ 224081791

ამონაგები	შენიშვნა 5
გაყიდული შენობა და ინვენტარი	5620759
გაყიდული მიწა	30706
საპროცენტო შემოსავალი	93065
იჯარა	41984

	შენიშვნა 6
ადმინისტრაციული დასახელებების ხარჯი	
დაცვის პოლიცია	801
ინტერნეტის ხარჯი	42
საბანკო ხარჯი	238
ელექტრო ენერგიის ხარჯი	2580
ბუნებრივი აირის ხარჯი	184
საკურსო სხვაობა	419
სულ	4264

დირექტორი

/თეონა ჯიშკარიანი/