

შპს მოდერნ ვილა

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შპს მოდერნ ვილა

სარჩევი

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია.....
2. მომზადების საფუძველი.....
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....
5. ფინანსური მდგომარეობა

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს მოდერნ ვილა (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნდა 2002 წელს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 200083257.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ავეჯის წარმოება, საკუთარი შენობის გაქირავება, ვაჭრობა.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია თბილისი, გლდანის-ნაძალადევის რაიონი, ქერჩის ქ. 12

კომპანიის მეწილეები: 2022 წლის 1 იანვრიდან 2022 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში კომპანიის მეწილეები არ შეცვლილა

25%-ს ფლობს ტყემალაძე მალხაზი 01023011701,

25%-ს ფლობს გრიგოლიშვილი ანტონი 01025011553,

25%-ს ფლობს ნადირაძე გიორგი 01001024830

25%-ს ფლობს შუბითიძე ზურაბი 01025004407

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია ლარში და ციფრული ფორმების შევსების ერთეული ლარია

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის პირველი წლიური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე დასაშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) და საქართველოს კანონთან „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“. კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამოწვევების გარდა, მსს ფასს-ით მოითხოვება 2022 წლის 31 დეკემბერს მოქმედის სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რეტროსპექტიული გამოყენებასა წყისი, მსს ფასს-თან შესაბამისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისთვის 2017 წლის 1 იანვრისთვის და ყველა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში, რომელიც წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგებაში.

მცირე დასაშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული საერთაშორისო სტანდარტის პირველი გამოყენება. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია სარწარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი ინფორმაცია იმის შესახებ თუ რა გავლენა მოახდინა ბუღალტრული აღრიცხვის ადრინდელი საფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე. მსს ფასს-ით მოითხოვება სტანდარტზე გადასვლის თარიღით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების წარდგენა დამოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამოწვევებს და მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებიდან ნაყოფილობით გათვალისწინებული მოთხოვნებს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა მხოლოდ სავალდებულო გამოწვევები.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის შპს მოდერნ ვილა

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2022 წლის 31 დეკემბერს, უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

		საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
		აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2022	წლის 31 დეკემბრისთვის	2,702	2,8844

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშებს. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო დასახვამოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის ან მიწოდებული საქონლის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში ისინი კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება თავდაპირველად გამოხატულია გარიგების თანხით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით, საექვო ვალეზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. გაუფასურების რეზერვი სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებზე იქმნება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური საფუძველი რომ კომპანია ვერ შეძლებს მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

• **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების სანმსიერო თულისაღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

• შემდგომი დანახარჯები.

შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია აიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების დარემონტის ყველა სხვა ხარჯი ასახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმდენი სურპერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

• 3. მნიშვნელოვანი

სააღრიცხვო

პოლიტიკის

მიმოხილვა

(გაგრძელება უმთავრესი მშენებლობა. და უმთავრესი მშენებლობის დანახარჯები მოიცავს ძირითადი საშუალებების შექმნისა და მშენებლობის ხარჯებს. და უმთავრესი მშენებლობის ღირებულებაში

• შეიყვანება მათი შექმნისთვის და მშენებლობისთვის გამოყენებული: მასალები, შრომის ანაზღაურება; იმ ძირითადი საშუალებების ცვეთა, რომელიც მონაწილეობასღებულობს მათ შექმნაში და მშენებლობაში და ასევე სხვა სახის ზედნადები ხარჯები. და უმთავრესი მშენებლობის ღირებულებაში ასევე შეყვანილია კონტრაქტორებისთვის გადახდილი ავანსები რაზეც მიმდინარეობდა სამუშაოები ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. და უმთავრესი მშენებლობა მაშინ შედის ექსპლუატაციაში და მაშინ იწყება ცვეთის დარიცხვა, როდესაც იგი მოყვანილია იმ კონდიციაში და მდგომარეობაში, რომ კომპანია სულში ამის გამოყენება დასახული მიზნისათვის.

• ცვეთა.

აქტივის სწრაფი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადების საჭიროების შემთხვევაში გადაიხდება დარეგულირდ

ებათითოეულისაანგარიშგებოპერიოდისბოლოს.ძირითადისაშუალებაზეანმისცალკეულერთეულზეცვეთისდარიცხვაიწყებაამაშინ, როდესაცშესაძლებელიამისიგამოყენება, ანუროდესაცისარისიმადგილასანისეთსამუშაომდგომარეობაშიმოყვანილი, რაცაუცილებელიამისგამოსაყენებლად. თუძირითადისაშუალებებერთხელშევიდაექსპლუატაციაშიმასცვეთაერიცხებაბოლომდე, წრფივი მეთოდით თუარამოხდამისიგადატანაგასაყიდადგამიზნულადაძირითადისაშუალებისაღიარებისშეწყვეტისას.

მიწასცვეთაარერიცხება. ძირითადისაშუალებებსცვეთაერიცხებაშემცირებადიმეთოდით, ძირითადისაშუალებისსასარგებლომომსახურებისვადისშესაზამისად.

კომპანია	%
შენობები	5
მანქანადანადგარები	20
ოფისისაღჭურვილობა	20
სატრანსპორტოსაშუალებები	20
სხვაძირითადისაშუალებები	20

არამატერიალური აქტივები.

• აღიარებადაშეფასება.

არამატერიალურიაქტივებიმოიცავსგანსაზღვრულისასარგებლომომსახურებისვადისმქონესაღიარებულპროგრამებს. ცალკეშემენილიარამატერიალურიქტივებიღიარებულიათვითღირებულებითდაგროვილიამორტიზაციისადაგაუფასურებისზარალისგამოკლებით.

• **ამორტიზაცია.**ამორტიზებაუნდადაიწყოსმაშინ, როდესაცშესაძლებელიაქტივისგამოყენება, მაგ., როდესაცისიფუნქციონირებაიმადგილზედაიმდგომარეობაში, როცამისიგამოყენებაშესაძლებელიაზელმდვანელობისმიერდასახულიმიზნით. შეზღუდულისასარგებლომომსახურებისვადისმქონეარამატერიალურიაქტივისამორტიზებადითანხასისტემატურადუნდაგადაწილდესმისსასარგებლომომსახურებისვადაზე.

არამატერიალურიაქტივებსამორტიზაციერიცხებათწრფივადსასარგებლომომსახურებისვადისგანმავლობაში.

მარაგები. კომპანიას მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ეტოსარეალიზაციოდირებულეზასადათვითღირებულებასშორისუმცირესითანხით. თვითღირებულებამოიცავსშესყიდვისყველანაირდანახარჯსდასხვახარჯებს, რომელიცაწეულიამარაგებისახლანდელმდებარეობასადაიმდგომარეობაშიმოსაყვანად. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილ მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსოდირებულეზაშესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსოდირებულეზააღემატებამისანაზღაურებად თანხას.

წინასწარი გადახდები. წინასწარი გადახდები გამოხატულია ფაქტიური ღირებულებით, საექვო ვალებზე შექმნილი რეზერვის გამოკლებით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირებულია, როგორც გრძელვადიანი, როდესაც წინასწარი გადახდასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდა დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავის თავად კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი თავდაპირველი აღიარებისას. აქტივების შემენისთვის

- წინასწარი გადახდა გარდა იქმნება აქტივის მიმდინარე საბალანსოდირებულეზად, მას შემდეგ, რაც კომპანია მიიღო კონტროლი აქტივზე დასავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული სამოვლო ეკონომიკურის სარგებელი გადაეცემა კომპანიას. თუ არსებობს საფუძველი, რომ წინასწარი გადახდილი თანხის სანაცვლოდ არ მოხდება საქონლის ან მომსახურების მიღება, ხდება ავანსი გადაფასება და საკუროსო სხვაობა აისახება მოგებაში ან ზარალში.
- **სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები.** სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარე მესარულაზე ზეგრულებით აკისრვალდებულეზები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტურის აპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

- **სესხები.** სესხები თავდაპირველად აღიარებული არეალური ღირებულებით, შესაბამისი საოპერაციო ხარჯების გამოკლებით და შემდგომში სახულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტურისა პროცენტით.
- **გადასახადები.** 2016 წლის მაისის საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებული მოგების გადასახადით და ბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არიზებულია, ხოლო განაწილებული ბეგვრები 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით ბეგვრები დადგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების დავალდებულებების საბალანსო დასაგადასახადო ღირებულებებს შორის არარსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.
- გადასახადები გარდამოგების გადასახადის აღიარების ანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება ვალდებულებები მოვლენა. მავალდებულებები მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განპირობებულია გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.
- **განუსაზღვრელისა გადასახადო პოზიციები.** კომპანიას განუსაზღვრელისა გადასახადო პოზიციები თითოეულისა ანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდნან ანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარისა კითხვების შესახებ ცნობილი სასამართლოს ანხევ განჩინებებით.
- **დამატებული ღირებულების გადასახადი.** გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის მიმდინარეებისთვის, რომელიც მოვლენა ცუფრო ადრედება (ა) კლიენტების განმისაღებია ვანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით და ბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.
-
-
- **3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)**
- **კაპიტალი.** კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება წესდების ცვლილებას ხორციელდება მხოლოდ მფლობელთა გადაწყვეტილებით. წესდების ცვლილება კაპიტალი აღიარდება საწესდებო კაპიტალის სახით მესაკუთრეების მიერ განხორციელებული შენატანის შესაბამისად. წილის ნომინალურ ღირებულებაზე ნამეტი აღიარდება საემისიო კაპიტალად.
- **შემოსავლების აღიარება.** შემოსავლები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას. კომპანია აღიარებს შემოსავალს, როდესაც შემოსავლის ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს დაროდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.
- კომპანია ამონაგებში თავს მხოლოდ საკუთარ სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის შესაბამის თანხას. სააგენტო ურთიერთობებში, როდესაც კომპანია რწმუნებულია როლში გამოდის,

ამონაგებში უნდა ჩართოს მხოლოდ საკომისიოს სახით მიღებული თანხები.
მარწმუნებლის სახელით მოღებულ თანხებისა წარმოადგენს ამონაგები არარის.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა.

შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. 2016 წლის მაისის საქართველოს მთავრობის მიერ დამტკიცებული მოგების გადასახადით და ბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არიზებულია, ხოლო განაწილებული ბეგვრები 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით ბეგვრები დადგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად. ცვლილების შედეგად, აქტივების დავალდებულებების საბალანსო დასაგადასახადო ღირებულებებს შორის არარსებობს დროებითი სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება. შესაბამისად კომპანია აღარ აღიარებს მიმდინარე და გადავადებულ მოგების გადასახადს და საგადასახადო ხარჯი დაკავშირებული მოგების განაწილებასთან აღიარდება მიმდინარე პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღების თარიღის შესაბამისად.

სება. ხარჯების რულიშემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, დაკმაყოფილებისას.

შესაბამისი

კრიტერიუმების

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვეთება კაპიტალიდან იმპერიოდში, როდესაც გდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც გადაეცა საანგარიშგებ პერიოდის დასრულების შემდეგ დამანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებითი ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაციები მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით.

კომპანია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აქტივებს ადავალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიან კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებ პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებ პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს ან ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდვით რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებ პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველასხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულებები მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებ პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებ პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებ პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი

საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან.

ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები,

რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებები იწვევს მატარებელია.

• **სავაჭრო მოთხოვნის რეზერვი.** ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს არსებობს თუ არა იმის ნიშანი რომ ფინანსური აქტივი გაუფასურებულია. თუ არსებობს საკმარისი ნიშნები გაუფასურებისთვის, აქტივის ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით და ზარალის თანხა აღიარდება როგორც მიმდინარე პერიოდის ხარჯი. გაუფასურების ჯგუფური შეფასების მიზნით დებიტორული დავალიანება და ჯგუფებულია მსგავსი საკრედიტორის კისმახასიათებლების საფუძველზე.

ასეთი მახასიათებლები შეესაბამება სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებას ასეთი აქტივების ჯგუფებისთვის, თითოეულ კატეგორიას განსაზღვრული აქვს ამ კატეგორიისთვის სპეციფიურ გაუფასურების რეზერვი. მნიშვნელოვანი მოთხოვნები თავდაპირველად გაუფასურებაზე ფასდება ინდივიდუალურად. რეალური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს შეფასებისაგან და კომპანიის შეფასებები შეიძლება უარყოფითად ან დადებითად გადაიხედოს მომავალში, შედეგების ანგარიშის მიხედვით.

- **პირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება.** აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკურ მოძველებას და ფიზიკურ ცვეთას. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

- **საგადასახადო კანონმდებლობა.**

მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველისა ან გარიშგებოპერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალია ალბათობით და აკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან.

შპს მოდერნ ვილას დირექტორი

/ მ. ტყემალაძე /

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	58848	265520	1124765
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	233910	265229	584931
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	0	0	0
მარაგები	285397	289929	484259
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	285397	289929	484259
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	19440	22870	290
ძირითადი საშუალებები	510358	561775	609717
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	1107953	1405323	2803962
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	730706	695362	1227650
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	158610	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	889316	695362	1227650
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	218637	709961	1576312
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	218637	709961	1576312
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1107953	1405323	2803962
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1	1	1
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	1066002	2380265
საქონლის გაყიდვიდან	1066002	2380265
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-510260	-1039229
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	555742	1341036
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-639719	-819020
ცვტა / ამორტიზაციის ხარჯი	-57040	-67817
საპროცენტო შემოსავალი	317	4026
საპროცენტო ხარჯი	-4476	-965
იჯარის ხარჯი	-162973	-193349
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-103557	-87623
სულ საოპერაციო ხარჯები	-967448	-1164748
საოპერაციო მოგება	-411706	176288
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და		
სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	-49232
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი		
ოპერაციებიდან	-411706	127056
მოგების გადასახადის ხარჯი	-11942	-149011
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-423648	-21955
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების)		
გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი		
ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი		
პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-423648	-21955
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	709961	1576312

ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-67676	-844396
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	218637	709961

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2022	31/12/2021
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-206672	-859245
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-206672	-859245
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	265520	1124765
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	58848	265520