

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2022 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

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 საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	15
8. მოგების გადასახადის ხარჯი	15
9. ძირითადი საშუალებები	16
10. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	16
11. მარაგები	17
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები	17
13. სესხები	18
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	18

შპს გრადა პარკი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2022
ამონაგები		-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-
საერთო მოგება		-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(555,929)
საოპერაციო მოგება		(555,929)
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	6	(1,757,629)
მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	7	2,858,789
მოგება დაბეგვრამდე		545,231
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		545,231

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ფინანსური დირექტორი

----- ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი

შპს გრადა პარკი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში)

	შენიშვნა	2022
ამონაგები		-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-
საერთო მოგება		-
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(555,929)
საოპერაციო მოგება		(555,929)
ფინანსური შემოსავალი/ (ხარჯი), წმინდა	6	(1,757,629)
მოგება/ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა	7	2,858,789
მოგება დაბეგვრამდე		545,231
მოგების გადასახადის ხარჯი	8	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		545,231

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის შტრიდან დამტკიცებულია 2023 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირების მიერ:

ფინანსური დირექტორი



ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	24,008	1,786,039
არამატერიალური აქტივები		6,907	-
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	10	2,161,528	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,192,443	1,786,039
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	11	21,599,154	13,582,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	847,517	5,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	245,881	8,745
საგადასახადო აქტივი		45,225	554,229
სხვა მოთხოვნები		4,010	-
სულ მიმდინარე აქტივები		22,741,787	14,150,936
სულ აქტივები		24,934,230	15,936,975
კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	-
გაუნაწილებელი მოგება		(264,653)	(35,685)
სულ კაპიტალი		264,653	35,685
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხი	14	10,330,397	2,899,414
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	15	12,798,360	11,838,896
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		23,128,757	14,738,300
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,540,820	1,234,350
საგადასახადო ვალდებულება		-	-
გადასახდელი დივიდენდები		-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,540,820	1,234,350
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		24,934,230	15,936,975

ფინანსური დირექტორი

----- ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი

შპს გრადა პარკი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარიში)

	შენიშვნა	2022	2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	9	24,008	1,786,039
არამატერიალური აქტივები		6,907	-
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები	10	2,161,528	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,192,443	1,786,039
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	11	21,599,154	13,582,377
საეაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	847,517	5,585
ფული და ფულის ეკვივალენტები	13	245,881	8,745
საგადასახადო აქტივი		45,225	554,229
სხვა მოთხოვნები		4,010	-
სულ მიმდინარე აქტივები		22,741,787	14,150,936
სულ აქტივები		24,934,230	15,936,975
კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		(264,653)	(35,685)
გაუნაწილებელი მოგება		264,653	35,685
სულ კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხი	14	10,330,397	2,899,414
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	15	12,798,360	11,838,896
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		23,128,757	14,738,300
მიმდინარე ვალდებულებები			
საეაჭრო და სხვა ვალდებულებები	15	1,540,820	1,234,350
საგადასახადო ვალდებულება		-	-
გადასახდელი დივიდენდები		-	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,540,820	1,234,350
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		24,934,230	15,936,975

ფინანსური დირექტორი



ნინო ზიჭაშვილი

9 - 18 გვერდებზე წარმოდგენილი 5 შენიშვნები ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

გვერდი 5-18

შპს გრადა პარკი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(35,685)	(35,685)
გასული პერიოდის კორექტირება		(244,893)	(244,893)
დივიდენდი	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	545,231	545,231
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	264,653	264,653

ფინანსური დირექტორი

----- ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება ხელმოწერილი

შპს გრადა პარკი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ინდივიდუალური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	(35,685)	(35,685)
გასული პერიოდის კორექტირება		(244,893)	(244,893)
დივიდენდი	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	-	545,231	545,231
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	-	264,653	264,653

ფინანსური დირექტორი



ნ. ბიჭაშვილი

ნინო ბიჭაშვილი

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „გრადა პარკი“ (შემდგომში - კომპანია) საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405461432 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.

2022 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 2022 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 1 იანვრიდან 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 2022 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.7020	2.8844
კურსი 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის	3.0976	3.5040

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 შემცირებასა 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 2022 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 ღირებულების 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, რომლებსაც 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;
- სავარაუდოა, რომ მოვალეობის დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკურ სარგებელში განიცთებული 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 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

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

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-9 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 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

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

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:

	2022
სხვა ხარჯები	9,457
ადმინისტრაციული და კომერციული ხარჯი	149,762
შრომის ანაზღაურება და სხვა განაცემი	396,710
	555,929

6. ფინანსური ხარჯები, წმინდა

ფინანსური ხარჯები, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022
არასაოპერაციო ხარჯი:	
საპროცენტო ხარჯი	2,174,017
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	2,183
სულ არასაოპერაციო ხარჯი	2,176,200
არასაოპერაციო შემოსავალი	
ნეტო შემოსავალი ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან	192,086
საპროცენტო შემოსავალი	224,295
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2,190
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	418,571
არასაოპერაციო (ხარჯი)/შემოსავალი, ნეტი	1,757,629

7. ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა

ზარალი საკურსო სხვაობიდან, წმინდა წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022
საკურსო სხვაობის ეფექტი	2,858,789
სულ	2,858,789

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 2022 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

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

9. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	მანქანა-დანადგარები და სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	სხვა	სულ
31.12.2021	-	-	-	-
შემოსვლა	1,456,106	11,351	334,171	1,801,628
გასვლა	-	-	-	-
01.01.2022	1,456,106	11,351	334,171	1,801,628
შემოსვლა	145,692	4,114	126,675	276,480
გასვლა	(1,601,798)	(15,465)	(436,860)	(2,054,122)
31.12.2022	0	0	23,987	23,987
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-
31.12.2021	-	-	-	-
ცვეთა	(6,147)	(699)	(8744)	15,590
01.01.2022	(6,147)	(699)	(8744)	15,590
ცვეთა	(80,875)	(1038)	(27,134)	(109,047)
გასვლა	87,022	1737	35,856	124,614
31.12.2022	0	-	(22)	(22)
წმინდა საბალანსო ღირებულება				
31.12.2021	1,449,959	10,652	325,428	1,786,039
31.12.2022	0	0	24,008	24,008

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

10. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები

სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
სახელშეკრულებო მოთხოვნა დაკავშირებულ მხარეებთან	2,161,528	-
სულ	2,161,528	-

11. 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:

	2022	2021
გასაყიდი ფართი	-	-
კომპანიის მიერ აშენებული გასაყიდი ფართი	-	-
მიმდინარე მშენებლობა	21,599,154	13,582,377
დაუმთავრებელი მშენებლობა	20,761,266	12,970,209
სამშენებლო მასალები	835,780	608,351
სხვა მარაგები	2,108	3,817
სულ	21,599,154	13,582,377

2022 წელს რეტროსპექტულად მოხდა გრძელვადიანი ვალდებულების დისკონტირება. რამაც გავლენა მოახდინა მარაგებზე, საპროცენტო ხარჯზე, გრძელვადიან ვალდებულებასა და გადაფასების ეფექტზე.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები (მოკლევადიანი)	58,436	5,585
გაცემული ავანსი	789,081	-
სულ	847,517	5,585

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	245,271	453
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	610	8,292
სულ	245,881	8,745

შპს გრადა პარკი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ლარში)

14. სესხები

სესხები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ბანკის სესხი	8,717,092	1,970,134
სხვა ნასესხები სახსრები	1,613,305	929,280
სულ	10,330,397	2,899,414

15. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022	2021
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები (მოკლევადიანი)	747,314	1,234,350
მიღებული ავანსი	793,508	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,540,822	1,234,350

არაფინანსური ვალდებულებები

სახელშეკრულებო ვალდებულება დაკავშირებულ მხარეებთან	12,798,360	11,838,896
სულ ვალდებულებები	14,339,182	13,073,246

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