

**შპს “კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია”
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

სრული შემოსავლის და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	5
3. ამონაგები	9
4. თვითღირებულება.....	9
5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	10
6. სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა.....	10
7. სხვა ხარჯები.....	10
8. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი.....	10
9. მოგების გადასახადი.....	11
10. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები.....	11
11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები.....	11
12. გადახდილი ავანსები.....	12
13. ძირითადი საშუალებები	12
14. არამატერიალური აქტივები.....	13
15. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები.....	13
16. საგადასახადო ვალდებულებები	14
17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	14
18. დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება.....	16
19. პირობითი ვალდებულებები	16
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	17

**შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების კონსოლიდირებული ანგარიშგება:

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება	ბანკარტებითი შენიშვნა	12/31/2019	12/31/2018
ამონაგები	3	6,467,284	5,505,743
თვითღირებულება	4	(3,517,020)	(2,897,499)
		-	-
საერთო მოგება		2,950,263	2,608,244
სხვა შემოსავლები		6,141	2,985
ზოგადი და			
ადმინისტრაციული ხარჯი	5	(3,335,276)	(2,577,978)
კომერციული დანახარჯები		(221,504)	(213,336)
სხვა			
შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	6	(4,473)	17,045
სხვა ხარჯები	7	(19,671)	(57,010)
საოპერაციო მოგება		(624,520)	(220,051)
ფინანსური შემოსავალი	8	7,677	1,505
ფინანსური ხარჯი	8	(1,146)	(18,667)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		6,531	(17,162)
მოგება დაბეგვრამდე		(617,989)	(237,213)
მოგების გადასახადი	9	(40)	(27,858)
პერიოდის მოგება		(618,028)	(265,071)
სხვა სრული შემოსავალი: შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(618,028)	(265,071)
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		639,599	1,030,118
დივიდენდები		-	(126,316)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		21,570	638,731

შენიშვნა: ზემოთ წარმოდგენილი ფორმატით დემონსტრირებულია ხარჯების აგრეგირება ფუნქციების მიხედვით (მომსახურების თვითღირებულება, კომერციული დანახარჯები, ადმინისტრაციული ხარჯები და სხვ.) ვინაიდან წლის განმავლობაში კომპანიის საკუთარ კაპიტალში ცვლილება მხოლოდ მოგებამ ან ზარალმა და დივიდენდის გაცემამ განაპირობა, საწარმომ გადაწყვიტა სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ერთი ანგარიშგების წარდგენა სრული შემოსავლის ანგარიშგებისა და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგების ცალ-ცალკე წარდგენის ნაცვლად.

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	ბანკარტები შენიშვნა	12/31/2019	12/31/2018
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული	10	263,459	402,850
ინსტრუმენტები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი	11	332,580	559,361
მოთხოვნები			
გადახდელი ავანსები	12	102,818	23,763
მარაგები		-	-
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-
		698,857	985,974
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	13	244,469	247,681
არამატერიალური აქტივები	14	142,933	105,497
საინვესტიციო ქონება		-	-
ბიოლოგიური აქტივი		-	-
ინვესტიციები მუშაობაში სანარმოში		-	-
		387,402	353,179
მთლიანი აქტივები		1,086,259	1,339,152
ვალდებულებები			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		-	-
გადავადებული შემოსავალი		-	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი	15	387,338	349,324
ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები		681,489	333,027
საგადასახადო ვალდებულებები	16	(4,738)	16,603
გადასახდელი პროცენტი		-	-
გადასახდელი დივიდენდი		-	-
		1,064,089	698,954
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		-	-
ანარიცხები		-	-
		-	-
მთლიანი ვალდებულებები		1,064,089	698,954
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600	600
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი გარალი)		21,570	639,599
გადაფასების რეგერვი		-	-
		22,170	640,199
მთლიანი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,086,259	1,339,152

სააღრიცხვო პოლიტიკა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

1. ზოგადი ინფორმაცია

„კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში 2014 წლის 10 თებერვალს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის თბილისი. მისი ძირითადი საქმიანობაა უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სრული მომსახურების გაწევა უძრავი ქონების მესაკუთრეებისთვის, მოიჯარეებისთვის, დეველოპერებისა და ინვესტორებისთვის. ჯგუფი შედგება შპს კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯიასა და მის სრულ საკუთრებაში მყოფი შვილობილი საწარმოებისგან შპს კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი“, შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - პროჯექტ ენდ ბილდინგ კონსალტენსი“ და ააიპ „უძრავი ქონების სკოლა რესქული“-სგან, რომლებიც ასევე ახორციელებენ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ საკონსულტაციო მომსახურებას.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. სამუშაო და წარდგენის ვალუტა არის ქართული ლარი. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ჯგუფის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში.

კომპანია შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“ ფლობს 100% წილს შვილობილ საწარმოებში, რომელთა აქციები საჯაროდ არ იყიდება.

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები აღირიცხება დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით.

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციებიდან მიღებული დივიდენდები მაშინ აღიარდება, როდესაც ძალაში შევა ჯგუფის უფლება დივიდენდის მიღების შესახებ. იგი აისახება სხვა შემოსავლის მუხლში.

ამონაგების აღიარება.

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან აღიარდება მაშინ, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება, მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში, შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

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.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეული იქნა.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადავადებული გადასახადის ჯამი.

მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას.

ახალი, ე.წ. “ესტონური”, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი სასიცოცხლო პერიოდები:

• სამზარეულოს ინვენტარი	2 წელი
• კომპიუტერული ტექნიკა	3 წელი
• საოფისე ტექნიკა	3 წელი
• აიტი ინფრასტრუქტურა	5 წელი
• მანქანა-დანადგარები	5 წელი
• საოფისე ავეჯი და სხვა საინვენტარო ერთეული	7 წელი
• მწვანე ნარგავები	10 წელი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა და ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, 15%-იანი წლიური განაკვეთით. თუ არსებობს რაიმე შანსი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციების განხილვა, რათა

დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. კომპანია ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

3. ამონაგები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
ქონების შეფასება და კონსალტინგი	3,888,413	2,637,648
დეველოპმენტ კონსალტინგი	924,180	481,551
საბროკერო მომსახურება	755,267	1,278,521
სამშენებლო მიმართულებით კონსულტაცია	713,614	735,232
ბაზრის კვლევა	126,705	171,910
ინვენტარიზაცია	45,360	8,096
შემოსავალი სხვა მომსახურებიდან	13,743	188,549
გის მომსახურება	-	4,237
სულ ამონაგები	6,467,284	5,505,743

4. თვითღირებულება	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
დარიცხული ხელფასი	(1,697,301)	(1,238,701)
ინსპექტირების ხარჯები	(831,885)	(567,771)
დარიცხული ბონუსი	(595,024)	(611,241)
საკონსულტაციო (ქვეკონტრაქტორების) ხარჯები	(345,090)	(443,628)
მივლინების ხარჯები	(47,721)	(36,158)
სულ მომსახურების თვითღირებულება	(3,517,020)	(2,897,499)

5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
შრომის ანაზღაურება	(2,040,279)	(1,700,885)
საიჯარო ქირა	(417,671)	(244,715)
კომუნალური გადასახადები	(114,638)	(60,695)
ლიცენზიისა და ბრენდის სახელის გამოყენების უფლების ხარჯი	(114,384)	(103,692)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(114,140)	(80,385)
იურიდიული და საბუღალტრო მომსახურება	(103,824)	(64,537)
სხვა საერთო ხარჯები	(92,330)	(78,350)
IT მომსახურების და კომპიუტერის ხარჯები	(75,022)	(50,457)
კადრების მოძიების და გადამზადების ხარჯები	(61,586)	(58,642)
კომუნიკაციის ხარჯები	(56,280)	(44,137)
პროფესიული დაზღვევა	(41,924)	(28,717)
სსიპ-ების მომსახურების ხარჯი	(40,095)	(19,248)
საერთაშორისო ორგანიზაციების წევრობისა და კონფერენციებში მონაწილეობის ხარჯები	(31,619)	(25,383)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(29,028)	(16,034)
სხვა საგადასახადო ხარჯი	(2,455)	(2,102)
სულ ადმინისტრაციული ხარჯები	(3,335,276)	(2,577,978)

6. სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა

სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა, წარმოადგენს საკურსო სხვაობით მიღებული მოგებისა და ზარალის სხვაობას.

7. სხვა ხარჯები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
დებიტორული დავალიანების ჩამოწერა	-	(38,656)
დარიცხული ჯარიმა	-	(8,877)
ძირითადი საშუალების ჩამოწერა	-	(7,217)
საქველმოქმედო ფონდისთვის გადარიცხული თანხა	(5,226)	(2,260)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(14,445)	
სულ სხვა ხარჯები	(19,671)	(57,010)

8. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
ანაბარზე დარიცხული პროცენტი	4,240	1,505
კომპანიის პარტნიორებზე გაცემულ სესხზე დარიცხული პროცენტი	3,437	
სულ ფინანსური შემოსავალი	7,677	1,505

საკრედიტო ხაზზე დარიცხული პროცენტი	(103)	(258)
გარანტიებზე დარიცხული პროცენტი	(1,044)	(18,409)
სულ ფინანსური ხარჯი	(1,146)	(18,667)
სულ ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	6,531	(17,162)

9. მოგების გადასახადი	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
განაწილებულ დივიდენდზე დარიცხული მოგების გადასახადი	-	(22,291)
ჩამოწერილ დებიტორებზე გადახდილი მოგების გადასახადი	-	(5,567)
სხვა მოგების გადასახადი	(40)	
სულ მოგების გადასახადი	(40)	(27,858)

10. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	66,219	267
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	461	6
შემნახველი ანგარიშები	23,002	217,260
ფული სხვა საბანკო ანგარიშებზე	10,203	2,711
დეპოზიტი - უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	45,571	68,478
დეპოზიტი - ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	106,908	110,128
ბიზნეს-ბარათების ანგარიშები რეზიდენტ ბანკში	11,097	3,998
სულ ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	263,459	402,850

11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	332,495	559,361
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	84	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	332,580	559,361

2018 წელს ჯგუფმა ჩამოწერა უიმედო სავაჭრო მოთხოვნები 35,486 ლარის ოდენობით.

12. გადახდილი ავანსები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	91,763	12,083
ავანსად გადახდილი საგარანტიო თანხები	1,500	1,500
სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები	9,555	10,179
სულ გადახდილი ავანსები	102,818	23,763

13. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა- დანადგარები	სამზარეულოს ინვენტარი	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	კომპიუტერული ტექნიკა	ბანერი	აიტი ინფრასტრუქტურა	წიგნები	მწვანე ნარგავები	სულ
31 დეკემბერი 2017	15,712	2,471	112,892	97,735	1,198	18,953	-	327	249,288
შემოსვლა	942	808	64,097	80,611	-	11,986	-	998	159,444
გასვლა	-	(76)	(7,957)	(14,531)	-	(720)	-	-	(23,285)
31 დეკემბერი 2018	16,654	3,203	169,032	163,815	1,198	30,219	-	1,325	385,448
შემოსვლა	2,679	1,051	16,658	57,008	-	17,899	747	1,119	97,162
გასვლა	(1,758)	-	-	(4,682)	-	-	-	-	(6,440)
31 დეკემბერი 2019	17,576	4,255	185,690	216,141	1,198	48,119	747	2,444	476,170
ცვეთა და გაუფასურება									
31 დეკემბერი 2017	(2,901)	(1,595)	(40,025)	(33,260)	(1,198)	(1,575)	-	-	(80,553)
პერიოდის									
ცვეთა	(3,758)	(762)	(15,276)	(43,589)	-	(4,239)	-	(25)	(67,649)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გამოკლებული									
გასული აქტივების									
დაგროვილი ცვეთა	-	52	3,464	6,825	-	95	-	-	10,435
31 დეკემბერი 2018	(6,658)	(2,305)	(51,838)	(70,024)	(1,198)	(5,719)	-	(25)	(137,766)
პერიოდის									
ცვეთა	(4,054)	(1,045)	(21,879)	(60,559)	-	(8,189)	(103)	(255)	(96,083)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-	-
გამოკლებული									
გასული აქტივების									
დაგროვილი ცვეთა	297	-	-	1,852	-	-	-	-	2,149
31 დეკემბერი 2019	(10,415)	(3,349)	(73,717)	(128,731)	(1,198)	(13,908)	(103)	(280)	(231,701)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
31 დეკემბერი 2017	12,811	877	72,867	64,475	-	17,378	-	327	168,735
31 დეკემბერი 2018	9,996	899	117,195	93,791	-	24,501	-	1,300	247,681
31 დეკემბერი 2019	7,161	906	111,973	87,410	-	34,211	645	2,164	244,469

2018 წელს მოხდა ექსპლუატაციიდან გამოსული აქტივების ჩამოწერა 7,217 ლარის ოდენობით.

14. არამატერიალური აქტივები

	ვებსაიტი	მონაცემთა ბაზის აპლიკაცია	პროგრამული უზრუნველყოფა_ODO	პროგრამული უზრუნველყოფა_BOXWOOD	სულ
31 დეკემბერი 2017	43,862	-	32,092	-	75,954
შემოსვლა	-	-	28,395	20,000	48,395
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	43,862	-	60,487	20,000	124,349
შემოსვლა	32,390	5,102	18,000	-	55,492
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2019	76,253	5,102	78,487	20,000	179,841
ცვეთა და გაუფასურება					
31 დეკემბერი 2017	(4,695)	-	(1,420)	-	(6,115)
წლიური ამორტიზაცია (ჩართულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში)	(5,488)	-	(6,752)	(497)	(12,736)
31 დეკემბერი 2018	(10,182)	-	(8,172)	(497)	(18,852)
წლიური ამორტიზაცია (ჩართულია ადმინისტრაციულ ხარჯებში)	(6,291)	(188)	(8,845)	(2,732)	(18,057)
31 დეკემბერი 2019	(16,473)	(188)	(17,018)	(3,229)	(36,908)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2017	39,167	-	30,672	-	69,839
31 დეკემბერი 2018	33,680	-	52,314	19,503	105,497
31 დეკემბერი 2019	59,779	4,914	61,469	16,771	142,933

15. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
სავაჭრო ვალდებულებები	227,922	253,525
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	159,415	95,799
სულ სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	387,338	349,324

16. საგადასახადო ვალდებულებები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
დღგ	(6,303)	11,599
მოგების გადასახადი	3,474	2,514
საშემოსავლო გადასახადი	(1,333)	438
იმპორტის გადასახადი	-	-
ქონების გადასახადი	436	2,052
საპენსიო დანაზოგი	(1,012)	-
სულ საგადასახადო ვალდებულებები	(4,738)	16,603

17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“-სა და მის შვილობილ კომპანია შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი“-ს შორის შესრულებული ოპერაციები, რომელიც დაკავშირებული მხარეა, ელიმინირებულია კონსოლიდაციის დროს.

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელდა შემდეგი ოპერაციები:

ლიცენზიის გაცემიდან მიღებული სხვა შემოსავალი:	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
შვილობილ კომპანიაზე გაცემული ლიცენზიიდან მიღებული შემოსავალი (ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი)	28,879	25,841
სულ	28,879	25,841

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი:	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
შვილობილი კომპანიაზე გაცემული სესხიდან მიღებული პროცენტი (პროჯექტ ენდ ბილდინგ ქონსალტენსი)	214	-
შვილობილი კომპანიაზე გაცემული სესხიდან მიღებული პროცენტი (რესქული)	200	-
შვილობილი კომპანიაზე გაცემული სესხიდან მიღებული პროცენტი (ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი)	-	631
შვილობილი კომპანიისგან აღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტი (ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი)	(100,021)	(8,346)
შვილობილი კომპანიისგან აღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტი (პროჯექტ ენდ ბილდინგ ქონსალტენსი)	(31)	-
სულ ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი	(99,638)	(7,714)

საკონსულტაციო ხარჯი:	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
შვილობილ კომპანიაზე გაცემული საკონსულტაციო ხარჯი (ველუეიშენ ენდ ედვიაზორი)	(35,530)	(29,906)
სულ	(35,530)	(29,906)

დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციების ნაშთები:

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში (ველუეიშენ ენდ ედვიაზორი)	1,000	1,000
სულ ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში	1,000	1,000

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარისადმი (ველუეიშენ ენდ ედვიაზორი)	57,511	21,559
მოთხოვნები დაკავშირებული მხარისადმი (პროჯექტ ენდ ბილდინგ ქონსალტენსი)	1,829	-
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი (პროჯექტ ენდ ბილდინგ ქონსალტენსი)	11,116	-
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი (რესქული)	11,050	-
სულ	81,507	21,559

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
დაკავშირებული მხარისადმი სავაჭრო ვალდებულებები (ველუეიშენ ენდ ედვიაზორი)	44,083	-
სულ	44,083	-

**შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

მისაღები დივიდენდები და პროცენტები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
მისაღები პროცენტები დაკავშირებული მხარისთვის გაცემული სესხიდან (პროჯექტ ენდ ბილდინგ ქონსალტენსი)	17	-
მისაღები პროცენტები დაკავშირებული მხარისთვის გაცემული სესხიდან (რესქული)	200	-
სულ	216	-

მოკლევადიანი სესხები	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხი (ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი)	1,828,213	254,400
სულ	1,828,213	254,400

გადასახდელი პროცენტი	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
დაკავშირებული მხარისადმი გადასახდელი პროცენტი (ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი)	106,685	6,664
სულ	106,685	6,664

18. დირექტორებსა და უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობაზე გაცემული ანაზღაურება	2019 წელი ლარი	2018 წელი ლარი
შრომის ანაზღაურება მთლიანად	1,537,251	1,462,902
სულ	1,537,251	1,462,902

19. პირობითი ვალდებულებები

2016 წელს შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“-მ აღძრა სარჩელი შპს „გალერეა თბილისის“ (ყოფილი „თბილისი პლაზა“) წინააღმდეგ ხელშეკრულების შეწყვეტისთვის და მოითხოვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ჯარიმის ანაზღაურება 468294,18 დოლარის ექვივალენტის ოდენობით. რის შემდეგაც მოპასუხე შპს „გალერეა თბილისმა“ შეგებებული სარჩელი აღძრა კოლიერსის წინააღმდეგ სადაც ითხოვდა ავანსად გადახდილი თანხის უკან დაბრუნებას 165000 დოლარის ექვივალენტის ოდენობით. პირველი ინსტანცია დასრულდა შპს „გალერეა თბილისის“ შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებით და კოლიერსის

**შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმით. ამჟამად საქმე გადაცემულია სააპელაციო სასამართლოში.

2019 წლის 13 ნოემბერს, შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორის“ ყოფილმა თანამშრომელმა ნატო ბაკაშვილმა სარჩელი შეიტანა კომპანიის მიმართ. მოსარჩელე მხარე მატერიალური თვალსაზრისით, ითხოვს განაცდურის ანაზღაურებას ხელზე ასაღები 300 აშშ დოლარის ოდენობით (ეროვნულ ვალუტაში) და ყოველთვიურად დარიცხულ 300 ლარს ბონუსის სახით 2019 წლის 26 სექტემბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე პერიოდისათვის. ასევე, სასამართლოსა და ადვოკატის ხარჯებს, ჯამში 2100 ლარს. სარჩელზე კომპანიამ უპასუხა შესაგებლით, სასარჩელო მოთხოვნის წინააღმდეგ. კომპანიამ შეიტანა შეგებებული სარჩელი 2020 წლის 6 თებერვალს, რომლითაც ითხოვს 2440.63 ლარისა და 2829 აშშ დოლარის ნატო ბაკაშვილისათვის დაკისრებას. ჯამში კომპანიის მიერ მოთხოვნილი თანხა ლარებში შეადგენს 10525.06 ლარს (2020 წლის 06 თებერვლის კურსით). საქმე გადადებულია. სასამართლო სხდომის ჩანიშვნის დრო ცნობილი არ არის.

ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის ანარიცხი, რადგან ჯგუფის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ მოსალოდნელი არ არის ზარალის წარმოქმნა.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია 2020 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

ირაკლი კილაურიძე

