

შპს „კობტა დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
მსს ფასს-ის მიხედვით

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	4
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	5
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	6

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	7
2. მომზადების საფუძველი	8
3. ფუნქციონირებადი საწარმო	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
5. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	11
6. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	12
7. ფინანსური ხარჯები	12
8. ძირითადი საშუალებები	12
9. სხვა გრძელვადიანი აქტივი	12
10. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
11. სავაჭრო მოთხოვნები	12
12. მარაგები	12
13. შემდგომი მოვლენები	152

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ერთეული ლარი)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
ნეტო ამონაგები		8,564,333	6,144,323
საქონლის გაყიდვიდან		8,316,360	6,097,685
მომსახურების გაწვიდან		247,973	46,638
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(5,501,432)	(6,516,962)
საერთო მოგება		3,062,901	(372,639)
საპროცენტო შემოსავალი		1,092,219	-
საპროცენტო ხარჯი	7	(2,131,719)	-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	6	(1,029,817)	(1,188,667)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,069,317)	(1,188,667)
საოპერაციო მოგება		993,584	(1,561,306)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(119,966)	-
მოგება/(ზარალი)		873,618	(1,561,306)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		873,618	(1,561,306)
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის		873,618	(1,561,306)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის		-	-
მოგება/(ზარალი)		873,618	(1,561,306)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		873,618	(1,561,306)
განგრძობითი ოპერაციებიდან		-	-
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი)		873,618	(1,561,306)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		873,618	(1,561,306)

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:

დირექტორი
დავით მელიქიშვილი

ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ერთეული ლარი)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
ნეტო ამონაგები		8,564,333	6,144,323
საქონლის გაყიდვიდან		8,316,360	6,097,685
მომსახურების გაწვიდან		247,973	46,638
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5	(5,501,432)	(6,516,962)
საერთო მოგება		3,062,901	(372,639)
საპროცენტო შემოსავალი		1,092,219	-
საპროცენტო ხარჯი	7	(2,131,719)	-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	6	(1,029,817)	(1,188,667)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,069,317)	(1,188,667)
საოპერაციო მოგება		993,584	(1,561,306)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(119,966)	-
მოგება/(ზარალი)		873,618	(1,561,306)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		873,618	(1,561,306)
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:			
მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის		873,618	(1,561,306)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელთათვის		-	-
მოგება/(ზარალი)		873,618	(1,561,306)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		873,618	(1,561,306)
განგრძობითი ოპერაციებიდან		873,618	(1,561,306)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი)		873,618	(1,561,306)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		873,618	(1,561,306)

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელების სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:

დირექტორი
დავით შელიქიშვილი

ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

კონსოლიდირებული ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა		31/12/2019	31/12/2018
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	2,129,679	2,164,261
არამატერიალური აქტივები		2,909	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	9	-	8,419,895
			-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,132,588	10,584,156
მარაგები	13	17,769,705	19,331,808
მზა პროდუქცია		16,899,861	17,275,931
სხვა		869,844	2,055,877
სხვა მიმდინარე აქტივები		9,392,583	-
გადახდილი ავანსები		1,135,670	
სავაჭრო მოთხოვნები	11	1,590,735	1,015,635
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	498,393	1,661,702
სულ მოკლევადიანი აქტივები		30,387,086	22,009,145
სულ აქტივები		32,519,674	32,593,301
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		3,899,695	2,052,393
გაუნაწილებელი მოგება		(687,688)	(1,561,306)
სულ კაპიტალი		3,212,007	491,087
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		1,956,264	775,161
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,645,092	10,251,710
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,601,356	11,026,871
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		15,979,474	16,442,588
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		5,443,134	4,265,887
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		274,326	346,838
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-
სავაჭრო ვალდებულებები		9,377	20,030
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		21,706,311	21,075,343
სულ ვალდებულებები		29,307,667	32,102,214
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		32,519,674	32,593,301

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:

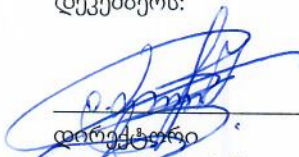
დირექტორი
დავით მელიქიშვილი

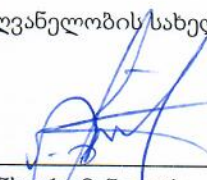
ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

კონსოლიდირებული ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა		31/12/2019	31/12/2018
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	8	2,129,679	2,164,261
არამატერიალური აქტივები		2,909	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	9	-	8,419,895
			-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,132,588	10,584,156
მარაგები	13	17,769,705	19,331,808
მზა პროდუქცია		16,899,861	17,275,931
სხვა		869,844	2,055,877
სხვა მიმდინარე აქტივები		9,392,583	-
გადახდილი ავანსები		1,135,670	
სავაჭრო მოთხოვნები	11	1,590,735	1,015,635
ფული და ფულის ექვივალენტები	10	498,393	1,661,702
სულ მოკლევადიანი აქტივები		30,387,086	22,009,145
სულ აქტივები		32,519,674	32,593,301
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		3,899,695	2,052,393
გაუნაწილებელი მოგება		(687,688)	(1,561,306)
სულ კაპიტალი		3,212,007	491,087
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		1,956,264	775,161
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		5,645,092	10,251,710
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		7,601,356	11,026,871
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		15,979,474	16,442,588
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		5,443,134	4,265,887
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		274,326	346,838
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-
სავაჭრო ვალდებულებები		9,377	20,030
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		21,706,311	21,075,343
სულ ვალდებულებები		29,307,667	32,102,214
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		32,519,674	32,593,301

ხელმოწერილი და გამოსაცემად წებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:


 დირექტორი
 დავით მელიქიშვილი


 ფინანსური მენეჯერი
 ანა ანანიშვილი

კონსოლიდირებული ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019 წელი	2018 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,218,624	1,661,702
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(4,381,933)	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(1,163,309)	1,661,702
სავალუტო კურსის ეფექტი	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,661,702	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	498,393	1,661,702

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:

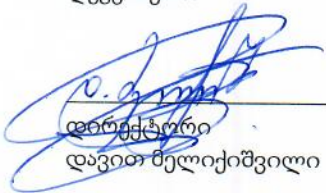
 დირექტორი
 დავით მელიქიშვილი

 ფინანსური მენეჯერი
 ანა ანანიაშვილი

კონსოლიდირებული ანგარიშგება ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019 წელი	2018 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,218,624	1,661,702
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(4,381,933)	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(1,163,309)	1,661,702
სავალუტო კურსის ეფექტი	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,661,702	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	498,393	1,661,702

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:


 დირექტორი
 დავით მელიქიშვილი


 ფინანსური მენეჯერი
 ანა ანანიაშვილი

ცვლილებები საკუთარ კაპიტალში კონსოლიდირებული ანგარიშგება**2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)**

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
საწყისი ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	2,052,393	(1,561,306)	491,087	-	491,087
ცვლილება კაპიტალში	1,847,302	-	1,847,302	-	1,847,302
ცვლილება მთლიან სრულ შემოსავალში	-	873,618	873,618	-	873,618
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-	-
სხვა ცვლილება კაპიტალში	-	-	-	-	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	3,899,695	(687,688)	3,212,007	-	3,212,007

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:

დირექტორი
დავით მელიქიშვილი

ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

**ცვლილებები საკუთარ კაპიტალში კონსოლიდირებული ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)**

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ	არამაკონტროლებელი წილი	სულ კაპიტალი
საწყისი ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარს	2,052,393	(1,561,306)	491,087	-	491,087
ცვლილება კაპიტალში	1,847,302	-	1,847,302	-	1,847,302
ცვლილება მთლიან სრულ შემოსავალში	-	873,618	873,618	-	873,618
გადახდილი დივიდენდები	-	-	-	-	-
სხვა ცვლილება კაპიტალში	-	-	-	-	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	3,899,695	(687,688)	3,212,007	-	3,212,007

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2020 წლის 21 დეკემბერს:


დირექტორი
დავით მელიქიშვილი


ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

1. ზოგადი ინფორმაცია

„კოხტა დეველოპმენტი“ საიდენტიფიკაციო ნომრით 402038353, არის 2016 წლის 8 სექტემბერს თბილისში, საქართველოში, დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია სადგურის მოედანი #05/107, თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის კოხტას მთის ძირი, ბაკურიანი, საქართველო.

წარმოადგენს დეველოპერულ კომპანიას, რომელიც ბაკურიანში კოხტას მიმდებარედ ახორციელებს თავის საქმიანობას, კერძოდ კომპანიის კუთვნილ მიწაზე ხორციელდება საცხოვრებელი აპარტამენტების ბლოკის დეველოპმენტი. კომპანიის კლიენტებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები, რომლებთანაც ფორმდება წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები სარეალიზაციო ფართების შემდგომ რეალიზაციასთან დაკავშირებით. აღნიშნული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანია იღებს კლიენტისგან ავანსებს, მიღებულ ავანსებს ბეგრავს დამატებული ღირებულების გადასახადით და ავანსების მიღების დასრულების შემდგომ შეთანხმებული კონდიციით ახდენს შემდგომ შეთანხმების საგნის რეალიზაციას.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი საგანი განსაზღვრულია კომპანიის წესდების 1-ლი მუხლის მე-7 პუნქტით.

კომპანიას ჰყავს შვილობილი საწარმო, შპს „კოხტა სერვის კომპანია“, რომლის 100%-იანი წილის მფლობელიცაა. შვილობილი საწარმოს საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა შპს კოხტა დეველოპმენტის მიერ აშენებული საცხოვრებელი აპარტამენტების მოვლა-პატრონობა.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა ასეთი იყო:

	2019	2018
შპს ახალი მიტარბი ს/კ 205229126	100%	100%
	100%	100%

შპს ახალი მიტარბის დამფუძნებელი კომპანიაა, ნიდერლანდებში დაფუძნებული კომპანია „GRDC BV“, რომლის დამფუძნებელიც არის ასევე ნიდერლანდებში დაფუძნებული კომპანია „GRDC Holding BV“ („აქციონერი“) ინფორმაცია კომპანიის მესაკუთრეების შესახებ 2019 წლის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასეთი გამოიყურება:

ბრიტანეთის ვირჯინის კუნძულებზე დაფუძნებული კომპანია შპს „GRDC Management Co. 06“	44.05%
ბრიტანეთის ვირჯინის კუნძულებზე დაფუძნებული კომპანია „Nelia Corporation AVV“	11.05%
სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტ“	6.28%
კიურასაოში დაფუძნებული კომპანია „GRDC NV“	1.99%
სხვა აქციონერები	36.63%
	100%

„GRDC Management Co. 06“-ის მფლობელები არიან ბობ მეიერი (ნიდერლანდების მოქალაქე), მამუკა ხაზარაძე (საქართველოს მოქალაქე) და ბადრი ჯაფარიძე (საქართველოს მოქალაქე), რომელთაგან თითოეული 33.3%-იანი წილის მფლობელია.

არცერთი ინდივიდუალური აქციონერი არ ფლობს ძირითადი აქციონერის წილის 20%-ზე მეტს.

2. მომზადების საფუძველი

კომპანიის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად მს ფასს-ის მიხედვით, რაც გამოქვეყნებულია ბასს-ის მიერ.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ერთეულ ლარში .

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას, ანგარიშგების მომზადების თარიღიდან შემდეგი 12 თვის განმავლობაში. კომპანიის ხელმძღვანელობა გადაწყვეტილებას იღებს მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგების მს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას მოახდენს აქტივებისა და ვალდებულებების სააღრიცხვო ღირებულებებზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლებსა და ხარჯებზე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში. აქტიური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისგან, შეფასებების გადახედვა მოხდება ყოველწლიურად და კორექტირებები აისახება იმ წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც შესაბამისი ცვლილება მოხდა.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ.

(4.1) სამუშაო ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში.

(4.2) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- (ა) მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- (ბ) ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- (გ) მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- (დ) აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- (ა) მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- (ბ) ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- (გ) დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- (დ) არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

(4.3) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მოსაყვანად და დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაცულია. ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ გაწეული დანახარჯები, როგორცაა შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, ჩვეულებრივ აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, რომელშიც ეს ხარჯები გაიწია. ძირითად საშუალებების საბალანსო ღირებულების გადახედვა ხდება გადაფასებასთან მიმართებით, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვისთვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა, ნარჩენი ღირებულება და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაა:

<i>ძირითადი საშუალებების კატეგორიები</i>	<i>წელი</i>
ავეჯი და მოწყობილობები	5 წელი
კომპიუტერები	5 წელი
დანარჩენი ძირითადი საშუალებები	5 წელი

თავდაპირველად აღიარებული ძირითად საშუალებების და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. ძირითად საშუალებების გასხვისების ან ექსპლუატაციიდან ამოღების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

(4.4) მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის,

გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების შეძენაზე გაწეულ დანახარჯებს, გადამუშავების დანახარჯებს და ამჟამინდელ მდგომარეობამდე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მისაყვანად გაწეულ ხარჯებს.

(4.5) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს გარიგების ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. კომპანია აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უფლებები აქტივისგან წარმომდგარ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

(4.6) საგადასახადო ვალდებულებები/აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს განაშთული პოზიციით.

(4.7) მოგების გადასახადი

გადასახადები 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. საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამოწვევებისა (მათ შორისაა კომერციული ბანკები, სადაზღვევო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სხვა), ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. 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 (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა მოგების დივიდენდის სახით განაწილება).

(4.8) საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

(4.9) შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავალი საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ როდესაც: კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი ან გაუწია მომსახურება და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა, კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი. შემოსავლების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

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 სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

(4.10) ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება რეზიდენტ ბანკებში არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

5. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2019 წელი	2018 წელი
მარაგების ცვლილება	477,279	(19,331,808)
მარაგების შესყიდვა	5,024,153	25,848,770
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	5,501,432	6,516,962

6. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	2019 წელი	2018 წელი
შრომის ანაზღაურება	909,710	539,395
ცვეთა და ამორტიზაცია	34,582	9,094
საკომუნიკაციო ხარჯი	11,703	4,397
საკანცელარიო და საოფისე ხარჯი	135	121
საბანკო ხარჯი	39,405	1,792
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	34,282	633,868
სულ საოპერაციო ხარჯი	1,029,817	1,188,667

7. ფინანსური ხარჯი	
საპროცენტო ხარჯი	2,131,719

9. ძირითადი საშუალებები	მიწა	დაუმთავრ ებელი მშენებლო ბა	ავეჯი და მოწყობ ილობა	კომპიუ ტერები	სხვა
2018 წელი 31 დეკემბერი	1,993,568	52,849	86,025	4,250	27,570
შემოსვლა	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-
ცვეთა	-	-	26,627	1,063	6,893
2019 წელი 31 დეკემბერი	1,993,568	52,849	59,399	3,188	20,677

10. ფული და ფულის ექვივალენტები	2019 წელი	2018 წელი
ფული საბანკო ანგარიშზე	498,393	1,661,702

11. სავაჭრო მოთხოვნები	2019 წელი	2018 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,590,735	1,015,635

12. მარაგები	2019 წელი	2018 წელი
საწყისი მარაგი	19,331,808	-
საბოლოო მარაგი	17,769,705	19,331,808

13. შემდგომი მოვლენები

2020 წლის მარტში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ახალი კორონავირუსი („COVID-19“) პანდემიად გამოაცხადა. ჯერჯერობით გაურკვეველია, რამდენად შეაფერხებს ეს პანდემია მსოფლიო ეკონომიკის განვითარებას და რა გავლენას იქონიებს საქართველოს ეკონომიკაზე. COVID-19-ის გავრცელების შესაჩერებლად ბევრმა ქვეყანამ, მათ შორის საქართველომაც, მთელი რიგი ზომები მიიღო, რამაც სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია. კომპანია პანდემიას განიხილავს საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არამაკორექტირებელ მოვლენად.

საქართველოს მთავრობამ გამოაცხადა ანტიკრიზისული გეგმა და განახორციელა ეკონომიკაზე COVID-19-ის უარყოფითი ზემოქმედების შესამსუბუქებლად გამიზნული ღონისძიებები როგორცაა საშელავათო პერიოდი ქონების გადასახადისა და ასევე კომერციული ბანკებისგან მიღებულ სესხებზე

პროცენტის გადახდაზე. თუმცა, ვინაიდან ვითარება სწრაფად იცვლება, ხელმძღვანელობას, პრაქტიკული თვალსაზრისით, კომპანიაზე ამ პანდემიის პოტენციური ზემოქმედების რაოდენობრივი შეფასება არ მიაჩნია მართებულად. ხელმძღვანელობა ფიქრობს, რომ ყველა საჭირო და ჯეროვანი ზომა აქვს მიღებული კომპანიაზე ამ პანდემიის გავლენის შესასუსტებლად.