

შპს „კოხტა დეველოპმენტი“

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
შსს ფასს-ის მიხედვით

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	4
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	6

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძველი	8
3. ფუნქციონირებადი საწარმო	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
5. ამონაგები.....	11
6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	11
7. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები.....	12
8. ფინანსური ხარჯები	12
9. ძირითადი საშუალებები	12
10. სხვა გრძელვადიანი აქტივი	12
11. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	12
12. სავაჭრო მოთხოვნები	12
13. მარაგები.....	12
14. შემდგომი მოვლენები	132

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს კოხტა დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის, სამიანობის შედეგებს და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით მსს ფასს-ის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაბამისი ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდებრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობასა და შეფასებებზე;
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-ს მიხედვით;
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით, რაც ნიშნავს იმას, რომ საწარმო არ აპირებს საქმიანობის შეწყვეტას და არ პროგნოზირებს მომავალში ბიზნესის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებულ რისკებს;

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტიანი კონტროლის შიდა სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- კომპანიის ზუსტი ფინანსური მდგომარეობის წარდგენაზე და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე;
- საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე;
- თაღლითობის და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე;

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:


დირექტორი
დავით მელიქიშვილი


ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს კოხტა დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის, სამიანობის შედეგებს და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით მსს ფასს-ის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაბამისი ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდებრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობასა და შეფასებებზე;
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-სი მიხედვით;
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით, რაც ნიშნავს იმას, რომ საწარმო არ აპირებს საქმიანობის შეწყვეტას და არ პროგნოზირებს მომავალში ბიზნესის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებულ რისკებს;

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტიანი კონტროლის შიდა სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- კომპანიის ზუსტი ფინანსური მდგომარეობის წარდგენაზე და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე;
- საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე;
- თაღლითობის და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე;

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი
დავით მელიქიშვილი

ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 (ერთეული ლარი)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2020 წელი	2019 წელი
ამონაგები	5	19,628,462	8,316,360
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(4,419,154)	(5,440,810)
საერთო მოგება		15,209,308	2,875,550
საპროცენტო შემოსავალი		227,654	1,092,219
ფინანსური ხარჯი	7	(2,132,605)	(2,131,719)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(2,203,577)	(892,567)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		11,100,780	943,483
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(2,651,859)	(119,966)
მოგება/(ზარალი)		8,448,921	823,517
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		8,448,921	823,517
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		3,158,489	487,670
კაპიტალის გაზრდა			1,847,302
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		11,607,410	3,158,489

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:


 დირექტორი
 დავით მელიქიშვილი


 ფინანსური მენეჯერი
 ანა ანანიაშვილი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2020 წელი	2019 წელი
ამონაგები	5	19,628,462	8,316,360
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(4,419,154)	(5,440,810)
საერთო მოგება		15,209,308	2,875,550
საპროცენტო შემოსავალი		227,654	1,092,219
ფინანსური ხარჯი	7	(2,132,605)	(2,131,719)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(2,203,577)	(892,567)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		11,100,780	943,483
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(2,651,859)	(119,966)
მოგება/(ზარალი)		8,448,921	823,517
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		8,448,921	823,517
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		3,158,489	487,670
კაპიტალის გაზრდა			1,847,302
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		11,607,410	3,158,489

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:

 დირექტორი
 დავით მელიქიშვილი

 ფინანსური მენეჯერი
 ანა ანანიაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

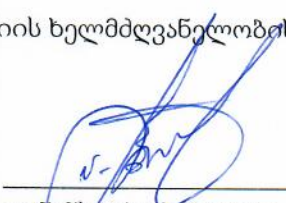
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ერთეული ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა		31/12/2020	31/12/2019	1/1/2019
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	1,572,468	2,129,679	2,164,261
არამატერიალური აქტივები		2,167	2,909	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	10	3,736,314	-	8,419,895
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		466,175	241,198	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,777,124	2,373,786	10,584,156
მარაგები	13	19,246,511	17,769,705	19,331,808
მზა პროდუქცია		19,246,511	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	12	-	1,506,780	1,015,635
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	1,787,582	494,757	1,661,702
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,034,093	30,299,495	22,009,145
სულ აქტივები		26,811,217	32,673,281	32,593,301
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3,899,695	3,899,695	2,052,393
გაუნაწილებელი მოგება		7,707,715	(741,206)	(1,564,723)
სულ კაპიტალი		11,607,410	3,158,489	487,670
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		9,012,190	1,956,264	775,161
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		329,519	5,645,092	10,251,710
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		9,341,709	7,601,356	11,026,871
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		5,490,570	15,979,474	16,442,588
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		361,517	5,443,134	4,265,887
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		-	481,451	350,255
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები		10,011	9,377	20,030
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,862,098	21,913,436	21,078,760
სულ ვალდებულებები		15,203,807	29,514,792	32,105,631
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		26,811,217	32,673,281	32,593,301

ხელმოწერილი და გამოსაცემად წებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:


დირექტორი
დავით მელიქიშვილი


ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ერთეული ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა		31/12/2020	31/12/2019	1/1/2019
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	1,572,468	2,129,679	2,164,261
არამატერიალური აქტივები		2,167	2,909	
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	10	3,736,314	-	8,419,895
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		466,175	241,198	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,777,124	2,373,786	10,584,156
მარაგები	13	19,246,511	17,769,705	19,331,808
მზა პროდუქცია		19,246,511	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	12	-	1,506,780	1,015,635
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	1,787,582	494,757	1,661,702
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,034,093	30,299,495	22,009,145
სულ აქტივები		26,811,217	32,673,281	32,593,301
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3,899,695	3,899,695	2,052,393
გაუნაწილებელი მოგება		7,707,715	(741,206)	(1,564,723)
სულ კაპიტალი		11,607,410	3,158,489	487,670
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		9,012,190	1,956,264	775,161
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		329,519	5,645,092	10,251,710
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		9,341,709	7,601,356	11,026,871
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		5,490,570	15,979,474	16,442,588
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		361,517	5,443,134	4,265,887
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		-	481,451	350,255
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები		10,011	9,377	20,030
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		5,862,098	21,913,436	21,078,760
სულ ვალდებულებები		15,203,807	29,514,792	32,105,631
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		26,811,217	32,673,281	32,593,301

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი
დავით მელიქიშვილი

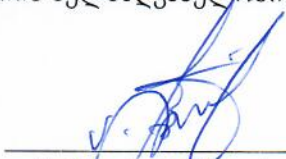
ფინანსური მენეჯერი
ანა ანანიაშვილი

ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2020 წელი	2019 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(13,197,175)	(1,166,945)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	14,490,000	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(1,166,945)
სავალუტო კურსის ეფექტი	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	494,757	1,661,702
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,787,582	494,757

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელების სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:


 დირექტორი
 დავით მელიქიშვილი


 ფინანსური მენეჯერი
 ანა ანანიაშვილი

ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2020 წელი	2019 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(13,197,175)	(1,166,945)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	14,490,000	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(1,166,945)
სავალუტო კურსის ეფექტი	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	494,757	1,661,702
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	1,787,582	494,757

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:

 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.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა ასეთი იყო:

	2020	2019
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 2020 წლის და 2019 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 ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად მსს 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 მსს 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 ინდივიდუალურ 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. ამონაგები	2020წელი	2019 წელი
ამონაგები მარაგების რეალიზაციიდან	19,628,462	8,316,360
სულ ამონაგები	19,628,462	8,316,360

6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2020 წელი	2019 წელი
მარაგების ცვლილება	(1,476,806)	416,657
მარაგების შესყიდვა	5,895,960	5,024,153
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4,419,154	5,440,810

7. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	2020 წელი	2019 წელი
შრომის ანაზღაურება	999,585	772,460
ცვეთა და ამორტიზაცია	34,582	34,582
საკომუნიკაციო ხარჯი	12,274	11,703
საკანცელარიო და საოფისე ხარჯი	25	135
საბანკო ხარჯი	8,484	39,405
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	1,148,627	34,282
სულ საოპერაციო ხარჯი	2,203,577	892,567

8. ფინანსური ხარჯი		
საპროცენტო ხარჯი	2,132,605	2,131,719

9. ძირითადი საშუალებები	მიწა	დაუმთავრ ებელი მშენებლო ბა	ავიჯი და მოწყობილ ობა	კომპიუ ტერები	სხვა
2019 წელი 31 დეკემბერი	1,993,568	52,849	59,399	3,188	20,677
შემოსვლა	-	-			
გასვლა	(522,629)	-			
ცვეთა	-	-	26,627	1,063	6,893
2020 წელი 31 დეკემბერი	1,470,939	52,849	32,772	2,125	13,784

10. სხვა გრძელვადიანი აქტივი	2020 წელი	2019 წელი	2018 წელი
გაცემული სესხი	3,736,314	-	8,419,895

11. ფული და ფულის ექვივალენტები	2020 წელი	2019 წელი	2018 წელი
ფული საბანკო ანგარიშზე	1,787,582	494,757	1,661,702

12. სავაჭრო მოთხოვნები	2020 წელი	2019 წელი	2018 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	1,506,780	1,015,635

13. მარაგები	2020 წელი	2019 წელი	2018 წელი
საწყისი მარაგი	17,769,705	19,331,808	-
საბოლოო მარაგი	19,246,511	17,769,705	19,331,808

14. შემდგომი მოვლენები

2021 წელს კვლავ გრძელდება ახალი კორონავირუსის („COVID-19“) პანდემია. აღნიშნულმა პანდემიამ შეაფერხა მსოფლიო ეკონომიკის განვითარება და არასახარბიელო გავლენა მოახდინა საქართველოს ეკონომიკაზეც. COVID-19-ის გავრცელების შესაჩერებლად ბევრმა ქვეყანამ, მათ შორის საქართველომაც, მთელი რიგი ზომები მიიღო, რამაც სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე მნიშვნელოვანი გავლენა იქონია. კომპანია პანდემიას განიხილავს, გასული წლის მსგავსად, საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არამაკორექტირებელ მოვლენად.

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.