

შპს“კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია -
ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი”

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	4
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო ოლიტიკა	5
3. საქმიანობის უწყვეტობა.....	5
4. ამონაგების აღიარება	5
5. ხარჯების აღიარება	5
6. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები	5
7. მოგების გადასახადი	5
8. ძირითადი საშუალებები	6
9. არამატერიალური აქტივები	6
10. აქტივების გაუფასურება	7
11. იჯარა	7
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7
14. ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები	8
15. შენიშვნები	8
16. პირობითი ვალდებულებები	12
17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	13

ფინანსური ანგარიშგება 31.12.2020 წ. დასრულებული პერიოდისთვის

	შენიშვნა	12/31/2020	12/31/2019
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	54,989	53,751
არამატერიალური აქტივები		68,156	78,240
ჯამურა დგრძელვადი ანაქტივები		123,145	131,991
მარაგები	4	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	317,180	2,029,661
გადახდილი ავანსები		72	26,649
ფულადი ექვივალენტები	3	17,795	75,831
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	106,685
ჯამურად მოკლევადიანი აქტივები		335,047	2,238,826
სულ აქტივები		458,192	2,370,817
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
კაპიტალი		1,000	1,000
გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი		359,708	2,034,575
სულ კაპიტალი		360,708	2,035,575
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები	9	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	37,531	322,841
საგადასახადო ვალდებულებები		59,952	12,401
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	8	-	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		97,483	335,242
სულ ვალდებულებები დაკაპიტალი		458,192	2,370,817

დირექტორი

ირაკლი კილაურიძე



2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი
მოგების ანგარიშგება

	შენიშვნა	12/31/2020	12/31/2019
ამონაგები	10	2,598,497	3,936,896
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	11	(801,942)	(2,163,446)
საერთო მოგება		1,796,555	1,773,450
საოპერაციო ხარჯები	12	(1,194,417)	(651,848)
სხვა ხარჯი	13	-	(19,147)
საოპერაციო მოგება		602,138	1,102,455
არასაოპერაციო შემოსავალი	14	706,865	107,801
არასაოპერაციო ხარჯები	15	(52,039)	
ფინანსური ხარჯი	16	-	
მოგება დაბეგვრამდე		1,256,963	1,210,256
მოგების გადასახადი			-
წმინდა მოგება (ზარალი)		1,256,963	1,210,256

დირექტორი

ირაკლი კილაურიძე



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

1. ზოგადი ინფორმაცია

„კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში 2016 წლის 19 ოქტომბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის თბილისი. მისი ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების შეფასება და მასთან დაკავშირებული სხვა საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა. შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი“ მისი დედა კომპანიის – შპს „კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია“-ს სრულ საკუთრებაშია.

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.

3. საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

4. 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.

5. 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.

6. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

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

7. 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.

8. 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.

9. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შემენილ 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.

10. აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების 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 იმშემთხვევაში, თუ წინაწლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

11. იჯარა

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

12. 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.

13. 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.

14. ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

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

შენიშვნა 3 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

	12/31/2020	12/31/2019
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	17,795	42,209
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში		33,622
სულ	17,795	75,831

შენიშვნა 4 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	12/31/2020	12/31/2019
სავაჭრო მოთხოვნები	317,180	157,3656
გადახდილი ავანსები	72	
გაცემული სესხი		1,872,296
სულ	317,252	2,029,661

შენიშვნა 5 ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

	12/31/2020	12/31/2019
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		106,685
სულ		106,685

შენიშვნა 6
ძირითადი საშუალებები

	ავეჯიდა სხვა ინვენტარი	კომპიუტერული ტექნიკა	სულ
ბალანსი 31/12/2019	82,448	34,444	116,892
დანამატები		3,469	3,469
აქტივების ჩამოწერა			
გადაფასება			
ბალანსი 31/12/2020	82,448	37,913	120,361
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება			
ბალანსი 31/12/2019	(56,307)	(6,834)	((63,141))
ცვეთა პერიოდისთვის	(1,086)	(1,793)	((2,880))
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა		648	648
გადაფასება			0
ბალანსი 31/12/2020	(57,393)	(7,979)	(65,372)
ბალანსი 31/12/2019	26,141	27,610	53,751
ბალანსი 31/12/2020	25,054	29,934	54,989

შენიშვნა 7
არამატერიალური აქტივები

	ვებსაიტი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2019	78,487	20,000	98,487
დანამატები	-		-
აქტივების ჩამოწერა			-
გადაფასება			-
ბალანსი 31/12/2020	78,487	20,000	98,487
აკუმულირებული ცვეთა			-
ბალანსი 31/12/2019	(17,018)	(3,229)	(20,247)
ცვეთა პერიოდისთვის	-		-
ჩამოწერილი აქტივების	(9,840)	-243	(10,083)
ცვეთა			
გადაფასება			-
ბალანსი 31/12/2020	(26,858)	(3,472)	(30,331)
წმინდა ღირებულება			-
ბალანსი 31/12/2019	61,469	16,771	78,240

შენიშვნა 8
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	12/31/2020	12/31/2019
სავაჭრო ვალდებულებები	14,216	171,942
მიღებული ავანსები	23,316	150,899
სულ	37,531	322,841

შენიშვნა 9
გადასახდელი პროცენტი

	12/31/2020	12/31/2019
გადასახდელი პროცენტი	0	12,401
სულ	0	12,401

შენიშვნა 10
საგადასახადო ვალდებულებები

	12/31/2020	12/31/2019
დღგ	59,952	12,401
სულ	59,952	12,401

შენიშვნა 11
სესხები

	12/31/2020	12/31/2019
მოკლევადიანი სესხები	0	1,828,213
სულ	0	1,828,213

შენიშვნა 12

ამონაგები

	12/31/2020	12/31/2019
უზრუნველყოფის შეფასება	2,598,497	3,936,896
სულ	2,598,497	3,936,896

შენიშვნა 13

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	12/31/2020	12/31/2019
ცვლადი ხელფასი	465,501	2,163,446
თანამშრომელთა ბონუსი	323,330	
კონტრაქტორის მომსახურება	6,500	
სსიპ საჯარო რეესტრი	6,612	
სულ	795,330	2,163,446

შენიშვნა 14

საოპერაციო ხარჯები	12/31/2020	12/31/2019
მიწოდების ხარჯები	27,754.40	
შრომის ანაზღაურება	844,344	120,131
პროფესიული დაზღვევა	58,137	
ცვეთა და ამორტიზაცია	12,963	45,382
იჯარა	16,316	190,804
კომუნიკაციის ხარჯები	2,407	36,823
კომუნალური ხარჯი	50,556	50,209
საკონსულტაციო მომსახურება	52,868	
სხვა საერთო ხარჯი	129,072	208,166
სულ ხარჯი	1,194,417	651,515

შენიშვნა 15

სხვა ხარჯი	2020 წელი	2019 წელი
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		19,147
სულ სხვა ხარჯი		19,147

შენიშვნა 16

არასაოპერაციო შემოსავალი	12/31/2020	12/31/2019
საპროცენტო შემოსავალი	7,794	107,801
კურსთაშორისი სხვაობა	3,561	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	158,263	
წინა პერიოდის კორექტირება	537,247	
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	706,865	107,801

შენიშვნა 17

არასაოპერაციო ხარჯი	12/31/2020	12/31/2019
კურსთაშორისი სხვაობა	-6500	
სხვა ხარჯი	58539	
სულ	52,039	-

პირობითი ვალდებულებები

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).

შუალედური შედეგი: 2021 წლის 27 ივლისს თბილისის საქალაქო სასამართლომ გამოიტანა გადაწყვეტილება, რითაც არ დაკმაყოფილდა არც ნატო ბაკაშვილის სარჩელი და არც კოლიერსის შეგებებული სარჩელი. გადაწყვეტილება ორივე მხარემ გაასაჩივრა.

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

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია 2021 წლის 29 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

ირაკლი კილაურიძე

