

შპს „ტიბინი ჯგუფი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თბილისი

2021

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7
1. ძირითადი ინფორმაცია	7
2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო	7
3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა	8
4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	15
5. სავაჭრო მოთხოვნები	15
6. მარაგები	15
7. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	15
8. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	16
9. სავაჭრო ვალდებულებები	16
10. საგადასახადო აქტივები და საგადასახადო ვალდებულებები	16
11. სესხები	17
12. საწესდებო კაპიტალი	17
13. ამონაგები	17
14. მიწოდების ხარჯი	17
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17
16. სხვა საოპერაციო შემოსავალი	18
17. ფინანსური ხარჯი	18
18. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	18
19. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	19
20. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები	19
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	20
22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	20

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	მენ.	31.12.2020 ლ	31.12.2019 ლ
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4	286 402	105 382
სავაჭრო მოთხოვნები	5	95 097	116 165
მარაგები	6	4 605 050	5 002 804
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები		364 578	190 531
საგადასახადო აქტივები	10	21 362	41 642
სხვა მიმდინარე აქტივები		7 640	10 855
მოკლევადიანი აქტივები სულ:		5 380 129	5 467 379
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	7	12 797	16 617
საინვესტიციო ქონება		224 992	565 846
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	8	4 156 624	3 222 604
გრძელვადიანი აქტივები სულ:		4 394 413	3 805 067
აქტივები სულ:		9 774 543	9 272 446
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	2 401	3 444
მოკლევადიანი სესხები	11	-	100 000
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		12 911	1 234
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:		15 312	104 678
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	807 163	807 163
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		8 952 068	8 360 605
კაპიტალი სულ:		9 759 231	9 167 768
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:		9 774 543	9 272 446

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	შენ.	2020 ლ	2019 ლ
ამონაგები	13	659 136	608 604
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება		(434 539)	(369 910)
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან		224 597	238 694
მიწოდების ხარჯი	14	-	(79)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(183 671)	(379 164)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	16	177 349	1 016 029
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(2 591)	
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		215 684	875 480
ფინანსური შემოსავალი		2 119	6 733
ფინანსური ხარჯი	17	(81)	(73 181)
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობებიდან		15 179	395 787
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	18	358 574	1 201 973
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(12)	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		591 463	2 406 793
მოგების გადასახადი		-	(151 652)
წლის წმინდა მოგება		591 463	2 255 140

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2018	807 163	7 560 201	8 367 364
ცვლილება ოპერაციების შედეგად		2 255 140	2 255 140
დივიდენდის განაწილება		(1 454 737)	(1 454 737)
ნაშთი 31.12.2019	807 163	8 360 605	9 167 768
ცვლილება ოპერაციების შედეგად		591 463	591 463
დივიდენდის განაწილება		-	-
ნაშთი 31.12.2020	807 163	8 952 068	9 759 231

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	2020 GEL	2019 GEL
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	1 113 217	3 804 314
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები	(288 752)	(286 693)
თანამშრომლების ანაზღაურება	(106 229)	(303 020)
ბანკის საკომისიო და კონვერტაციის ხარჯი	(4 200)	(18 825)
გადახდილი გადასახადი	(313 507)	(964 125)
სხვა		5 451
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	400 529	2 237 102
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობაში	(934 020)	(799 200)
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გაცვლიდან შემოსულობანი	813 960	1 650 397
სესხების გაცემა		13 000
გაცემული სესხების უკან დაბრუნება		3 747
მიღებული პროცენტები	2 119	
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	(117 941)	867 944
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება		1 278 760
სესხის დაბრუნება	(100 000)	(5 200 725)
პროცენტის გადახდა	(81)	(83 957)
კაპიტალის შემცირება		
დივიდენდების გაცემა		(712 000)
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:	(100 081)	(4 717 922)
ფულადი ნაკადები კურსთაშორისი სხვაობებიდან	(1 487)	8 626
ნეტო ფულადი ნაკადები პერიოდის განმავლობაში	181 020	(1 604 250)
ფული და ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	105 382	1 709 632
ფული და ექვივალენტები პერიოდის ბოლოდ	286 402	105 382

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია

თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „ტიბინი ჯგუფი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2014 წლის 23 აპრილს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 406117492. იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, აკაკი ვასაძის ქუჩა, N7, არასაცხოვრებელი ფართი, ნიშნული -3.10. კომპანიის დირექტორი არის ზურაბ ახალაია, რუსეთი, 01701128641, 53 0487419 /საქართველო/.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, დეველოპერული საქმიანობა, ასევე, სხვა საქმიანობა, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

კომპანიის ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, აკაკი ვასაძის ქუჩა, N 7, არასაცხოვრებელი ფართი, ნიშნული -3.10.

კომპანიის პარტნიორები არიან:

საქართველოს რეზიდენტი ფიზიკური პირი ზურაბ ახალაია, რუსეთი, 01701128641, 53 0487419 /საქართველო/ - წილის 50%

საქართველოს არარეზიდენტი ფიზიკური პირი იაჰია აუდახი, 71 1971919 /რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 50%

2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები.

საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს საკითხებს, რომლებიც განსხვავებულად ინტერპრეტირდება სახელმწიფო ორგანოებისა და საქართველოში მოქმედი კომერციული კომპანიების მხრიდან.

3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის).

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

ბ) საანგარიშგებო პერიოდი

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი

ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2018 და 2019 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
ლარი / 1 USD	3.2766	2.8677

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

ა) შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

ბ) არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის არასაოპერაციო შემოსავალს წარმოადგენს ფინანსური შემოსავლები, ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, დადებითი საკურსო სხვაობები და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი.

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები წარმოადგენს დეპოზიტებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

კომპანიის არასაოპერაციო ხარჯს წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯები, უარყოფითი საკურსო სხვაობები, საგადასახადო ჯარიმები/საურავები და სხვა არასაოპერაციო ხარჯები.

კომპანიის ფინანსური ხარჯები წარმოადგენს მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დ) დასაქმებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

თანამშრომელთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება განსაზღვრული შრომითი მოვალეობის შესრულების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან შესრულებული შრომითი ვალდებულების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ე) გადასახადები

კომპანიის მიმდინარე მოგების გადასახადი 2017 წლამდე გამოითვლება საგადასახადო მოგების (საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საგადასახადო შემოსავლებსა და გამოსაქვით ხარჯებს შორის სხვაობის) და მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთის გამოყენებით.

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა), არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები.

2020 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15% შეადგენდა.

ვ) მარაგები

მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეძენასთან და სხვა დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ზ) ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

კომპანია არამატერიალურ აქტივებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია.

კომპანია აღრიცხავს ცვეთას წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით:

ძირითადი საშუალებების შემენის თვე ცვეთის დარიცხვის მიზნებისთვის აიღება როგორც სრული თვე, ხოლო ძირითადი საშუალების გასვლის თვე ცვეთის დარიცხვის დროს არ გაითვალისწინება.

ძირითადი საშუალება იცვითება იმ თვიდან, როდესაც ხდება მისი ექსპლუატაციაში გაშვება ან ის მზადაა დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის.

შეკეთებასთან ან განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისთანავე და მათი ჩართვა ხდება პერიოდის საოპერაციო ხარჯებში, თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი.

თ) ფინანსური ინსტრუმენტები

მსს ფასს-ის მე-11 განყოფილება - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“, ეხება ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების კლასიფიკაციას, გაზომვას და აღიარებას.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

თავდაპირველი აღიარება

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, საწარმომ ისინი უნდა შეაფასოს გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება, თავისი არსით, არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას საწარმოსთვის (ფინანსური ვალდებულების დაფინანსება), ან მისი სახელშეკრულებო კონტრაქტისთვის (ფინანსური აქტივის დაფინანსება). შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა, თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით, როგორცაა, მაგალითად, საქონლის ან მომსახურების მყიდველისთვის უპროცენტო კრედიტის მიცემა, ან დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი, მაგალითად, დაქირავებული პირისთვის სესხის მიცემა უპროცენტოდ, ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით. თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმომ ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება უნდა შეაფასოს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალ

ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

ი) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

კ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილ გადასახადებსა და წინასწარ გაწეულ ხარჯებს.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

ლ) აქტივების გაუფასურება

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ ანგარიშგების დღეს იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

მ) ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, გაწეული ხარჯებისა და შემოსავლების შორის უშუალო შეპირისპირების საფუძველზე, შემოსავლების კონკრეტული მუხლების მიხედვით. თუკი ეკონომიკური სარგებლის წარმოშობა მოსალოდნელია რამდენიმე საანგარიშო პერიოდის მანძილზე და კავშირი შემოსავალთან შეიძლება მოიძებნოს მთლიანად ან ნაწილობრივ, მაშინ მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ხარჯის აღიარება მოხდება რაციონალური გადანაწილების მეთოდით. ხარჯის აღიარება ხდება მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (ბალანსში) აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2020	31.12.2019
	ლ	ლ
ფული სალაროში	793	329
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	285 609	105 053
	286 402	105 382

5. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2020	31.12.2019
	ლ	ლ
დებიტორული მოთხოვნა მომხმარებლებთან ხელშეკრულებებიდან	154 305	175 373
დებიტორული დავალიანების გაუფასურება	(59 208)	(59 208)
	95 097	116 165

6. მარაგები

	31.12.2020	31.12.2019
	ლ	ლ
მასალები	4 124 429	4 197 669
დაუმთავრებელი წარმოება	200 652	90 627
მზა პროდუქცია	235 500	670 039
სხვა მარაგები	44 469	44 469
	4 605 050	5 002 804

7. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	შენიშვნები	მსუბუქი ავტომობილები	დანარჩენი ძირითადი საშუალებები	ჯამი
31.12.2018 საბალანსო ღირებულება	5 259	10 683	33 575	49 517
შესყიდვა				-
გაყიდვა/გასვლა		(10 683)	(18 337)	(29 020)
ცვეთა	(303)		(3 578)	(3 881)
31.12.2019 საბალანსო ღირებულება	4 956	(0)	11 661	16 617
შესყიდვა				-
გაყიდვა/გასვლა				-
ცვეთა	(242)		(3 578)	(3 820)
31.12.2020 საბალანსო ღირებულება	4 714	(0)	8 083	12 797

8. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში

ინვესტიცია წარმოადგენს 66% წილობრივ მონაწილეობას ერთობლივ საწარმოში შპს "ტიბინი დეველოპმენტში". ინვესტიცია აღირიცხება თვითღირებულების მეთოდით, მიღებული დივიდენდები აღიარდება მიმდინარე წლის შემოსავალში.

9. სავაჭრო ვალდებულებები

კრედიტორული დავალიანების უდიდესი ნაწილი წარმოადგენს რეზიდენტი მომწოდებლების წინაშე არსებული დავალიანება.

10. საგადასახადო აქტივები და საგადასახადო ვალდებულებები

2016 წლამდე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, საგადასახადო ორგანოში არსებობდა სხვადასხვა სააღრიცხვო ბარათები სხვადასხვა გადასახადების მიხედვით. შესაბამისად, შესაძლებელი იყო, რომ ერთ გადასახადში კომპანიას ჰქონოდა გადასახადის ზედმეტობა, ხოლო მეორე გადასახადში - საგადასახადო დავალიანება. 2016 წლის დასაწყისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით გაერთიანდა გადასახადების ბარათები და საწარმოს დავალიანება/ავანსი ბიუჯეტის მიმართ ავტომატურად აისახება ერთიან საგადასახადო ბარათზე ჯამურად.

კომპანია ძირითადად ოთხი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი და მოგების გადასახადები.

	31.12.2020	31.12.2019
	ლ	ლ
საანგარიშო თარიღის შემდგომ ასახული გადასახადები	91 606	52 280
ერთიანი საგადასახადო ბარათი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	(70 244)	(10 638)
	21 362	41 642

11. სესხები

	31.12.2020 ლ	31.12.2019 ლ
ვალდებულებები ფინანსური ინსტიტუტების მიმართ		
ვალდებულებები იურიდიული პირების მიმართ		
ვალდებულებები ფიზიკური პირების მიმართ		100 000
	-	100 000

12. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის ბოლოს შეადგენს 807 163 ლარს, რომელიც შეესაბამება.

13. ამონაგები

ამონაგებს წარმოადგენს კომპანიის აშენებული ბინების რეალიზაციით მიღებული შემოსავალი.

14. მიწოდების ხარჯი

კომპანიის მიწოდების ხარჯის ძირითად ნაწილს წარმოადგენს რეკლამის ხარჯი.

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020 ლ	2019 ლ
თანამშრომელთა ანაზღაურება	145 499	257 455
საკანცელარიო		106
კომუნალური ხარჯები	588	588
საწვავი		1 070
საგადასახადო ხარჯები	5 829	9 542
საბანკო ხარჯები	4 475	18 834
დაზღვევის ხარჯები		1 031
ცვთის ხარჯები	13 082.30	32 553
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	14 198	57 986
სულ	183 671	379 164

16. სხვა საოპერაციო შემოსავალი

კომპანიის სხვა საოპერაციო შემოსავალს წარმოადგენს საქონლის მიწოდებით და მომსახურების გაწევით, მათ შორის საიჯარო მომსახურების გაწევით, მიღებული შემოსავალი.

17. ფინანსური ხარჯი

ფინანსური ხარჯი წარმოადგენს მიღებულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს.

18. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

	2020 ლ	2019 ლ
შემოსავალი საინვესტიციო ქონების რეალიზაციიდან	358 205	1 166 413
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		8 253
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	369	27 307
სულ	358 574	1 201 973

19. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან და დირექტორთან

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>2020 წ.</u>	<u>2019 წ.</u>
მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულება		100 000		
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება	1 740	566		
სხვა შემოსავალი				708 000
ხელფასი	9500		(135 204)	(184 545)
დივიდენდი				(1 454 737)
	11 240	100 566	(135 204)	(931 282)

განხორციელებული ტრანზაქციები ერთობლივ საწარმოსთან

	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>2020 წ.</u>	<u>2019 წ.</u>
ინვესტიცია	4 156 624	3 222 604		
მოკლევადიანი ვალდებულება		768		
შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან				
და მომსახურების გაწევიდან			100 291	6 890
საპროცენტო შემოსავალი				5
არასაოპერაციო მოგება ძს და არ. აქტ.				
გასვლიდან				8 253
საწარმოო ხარჯები				(119)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები				(2 337)
საპროცენტო შემოსავალი			81	
	4 156 624	3 223 372	100 372	12 692

20. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები

ახალი კორონა ვირუსის COVID-19 გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

2020-2021 წლებში ადგილი ჰქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენას: მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. ეს ვითარება გაგრძელდა 2021 წელსაც. 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისათვის, პანდემია დამარცხებული არ არის. ამის მიუხედავად, კომპანიას არსებითი სახის ფინანსური სახის სირთულეები არ შექმნია.

სასამართლო დავები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით თბილისის საქალაქო სასამართლოში კომპანიას გააჩნდა ერთი სასამართლო დავა. მოსარჩელე მხარეს წარმოადგენს კომპანია, მოპასუხე მხარეა შპს „ორი ნაბიჯი“.

კომპანიამ სარჩელით სასამართლოს მიმართა 2020 წლის 9 ოქტომბერს. დავის საგანს წარმოადგენს საიჯარო დავალიანების ანაზღაურება, კერძოდ კომპანია ითხოვს შპს „ორი ნაბიჯის“ მიერ ანაზღაურდეს საიჯარო დავალიანება 88 585 ლარი (დღგ-ს ჩათვლით), ამასთან შპს „ორ ნაბიჯს“ დაეკისროს კომპანიის მიერ დამატებით გაწეული ხარჯი 3500 ლარის ოდენობით.

პირველ ინსტანციაში სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და კომპანიამ 2021 წლის აპრილში გაასაჩივრა სააპელაციო სასამართლოში.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, კომპანიის მოთხოვნა სამართლიანია და დაკმაყოფილდება.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა სხვა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგი სახის მნიშვნელოვან მოვლენებს:

2021 წლის 21 ივლისს კომპანიამ შეიძინა ქ.თბილისი, იოსებ გრიშაშვილის ქუჩა #41ა-ში მდებარე 271.25 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მენეჯმენტი გეგმავს სასტუმროს აშენებას.

2021 წლის 27 ივლისს კომპანიამ მოახდინა ქ. თბილისი, წულუკიძის ქუჩა #6-ში მდებარე 3494 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის რეალიზაცია.

22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 30 სექტემბერს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	მენ.	31.12.2020 ლ	31.12.2019 ლ
მოკლევადიანი აქტივები:			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4	286 402	105 382
სავაჭრო მოთხოვნები	5	95 097	116 165
მარაგები	6	4 605 050	5 002 804
გადახდილი ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები		364 578	190 531
საგადასახადო აქტივები	10	21 362	41 642
სხვა მიმდინარე აქტივები		7 640	10 855
მოკლევადიანი აქტივები სულ:		5 380 129	5 467 379
გრძელვადიანი აქტივები:			
ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	7	12 797	16 617
საინვესტიციო ქონება		224 992	565 846
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	8	4 156 624	3 222 604
გრძელვადიანი აქტივები სულ:		4 394 413	3 805 067
აქტივები სულ:		9 774 543	9 272 446
მოკლევადიანი ვალდებულებები:			
სავაჭრო ვალდებულებები	9	2 401	3 444
მოკლევადიანი სესხები	11	-	100 000
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		12 911	1 234
მოკლევადიანი ვალდებულებები სულ:		15 312	104 678
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	12	807 163	807 163
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		8 952 068	8 360 605
კაპიტალი სულ:		9 759 231	9 167 768
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:		9 774 543	9 272 446

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდამდე ჩატვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	შენ.	2020 ლ	2019 ლ
ამონაგები	13	659 136	608 604
რეალიზებული საქონლის და მომსახურების თვითღირებულება		(434 539)	(369 910)
მოგება ძირითადი საქმიანობიდან		224 597	238 694
მიწოდების ხარჯი	14	-	(79)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(183 671)	(379 164)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	16	177 349	1 016 029
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(2 591)	
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან		215 684	875 480
ფინანსური შემოსავალი		2 119	6 733
ფინანსური ხარჯი	17	(81)	(73 181)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან		15 179	395 787
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	18	358 574	1 201 973
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(12)	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		591 463	2 406 793
მოგების გადასახადი		-	(151 652)
წლის წმინდა მოგება		591 463	2 255 140

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2018	807 163	7 560 201	8 367 364
ცვლილება ოპერაციების შედეგად		2 255 140	2 255 140
დივიდენდის განაწილება		(1 454 737)	(1 454 737)
ნაშთი 31.12.2019	807 163	8 360 605	9 167 768
ცვლილება ოპერაციების შედეგად		591 463	591 463
დივიდენდის განაწილება		-	-
ნაშთი 31.12.2020	807 163	8 952 068	9 759 231

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
(1 ლარი)

	2020 GEL	2019 GEL
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული თანხები	1 113 217	3 804 314
მომწოდებლებისთვის გადახდილი თანხები	(288 752)	(286 693)
თანამშრომლების ანაზღაურება	(106 229)	(303 020)
ბანკის საკომისიო და კონვერტაციის ხარჯი	(4 200)	(18 825)
გადახდილი გადასახადი	(313 507)	(964 125)
სხვა		5 451
ნეტო ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	400 529	2 237 102
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ინვესტიციები ერთობლივ საქმიანობაში	(934 020)	(799 200)
ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების გასვლიდან შემოსულობანი	813 960	1 650 397
სესხების გაცემა		13 000
გაცემული სესხების უკან დაბრუნება	2 119	3 747
მიღებული პროცენტები		
ნეტო ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	(117 941)	867 944
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება		1 278 760
სესხის დაბრუნება	(100 000)	(5 200 725)
პროცენტის გადახდა	(81)	(83 957)
კაპიტალის შემცირება		(712 000)
დივიდენდების გაცემა		
ნეტო ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:	(100 081)	(4 717 922)
ფულადი ნაკადები კურსთაშორისი სხვაობებიდან	(1 487)	8 626
ნეტო ფულადი ნაკადები პერიოდის განმავლობაში	181 020	(1 604 250)
ფული და ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	105 382	1 709 632
ფული და ექვივალენტები პერიოდის ბოლოდ	286 402	105 382

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 30 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ზურაბ ახალაია



თანდართული შენიშვნები მე-7 გვერდიდან მე-20 გვერდამდე ჩართულია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.