

**შპს ეიარ-მერიდიანსი-ს (ს/კ445463098)
კონსოლიდირებული ფინანსური
ანგარიშგება**

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

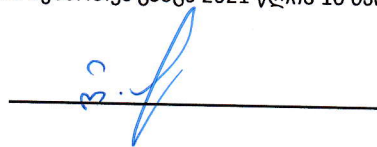
შპს ეიარ მერიდიანსი /ჯგუფი/ (ს/კ445463098)

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის

	შენიშვნა ბი	31.12.2020.	31.12.2019.	31.12.2018.
		ლარი	ლარი	ლარი
აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები	16	1305467.79	1760792.48	1046578.01
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	10341830.30	6788680.90	1261902.10
წინასწარ გადახდილი დღგ	7	9130486.67	8004899.86	3939461.43
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	9	67344738.42	52413512.44	27623693.75
შეზღუდული ფულადი სახსრები				
ჯამი:		88122523.18	68967885.68	33871635.29
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	19	973103.42	973103.42	0.00
ძირითადი საშუალებები	10	74804.96	51414.02	51697.07
არამატერიალური აქტივები	11	0.00	0.00	0.00
გადავადებული საგადასახადო აქტივი		0.00	0.00	0.00
		1047908.38	1024517.44	51697.07
სულ აქტივები		89170431.56	69992403.12	33923332.36
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
ბანკის ოვერდრაფტი		0.00	0.00	0.00
სავაჭრო ვალდებულებები	13	26357102.14	15443782.27	3284010.29
გადასახდელი პროცენტი		0.00	0.00	0.00
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	18	627.79	512.41	647.36
ანარიცხები საგარანტიო ვალდებულებებისთვის		0.00	0.00	0.00
დებიტორული დავალიანების ანარიცხი	8	0.00	0.00	281753.75
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების მიმდინარე ნაწილი		0.00	0.00	0.00
ფინანსური იჯარის ვალდებულებების მიმდინარე წილი		0.00	0.00	0.00
		26357729.93	15444294.68	3566411.40
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ბანკის სესხი		0.00	0.00	0.00
სხვა სესხები	12	16544525.62	16436036.02	10710809.05
გადასახდელი პროცენტი	12	7134518.17	4522986.31	2788126.65
გადავადებული შემოსავალი	14	56652983.02	42849178.53	23598790.62
		80332026.81	63808200.86	37097726.32
სულ ვალდებულებები		106689756.74	79252495.54	40664137.72
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	10.00	10.00	10.00
გაუნაწილებელი მოგება		(17519335.18)	(9260102.42)	(6740815.36)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(17519325.18)	(9260092.42)	(6740805.36)
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		89170431.56	69992403.12	33923332.36

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 10 მაისს.

დირექტორი: რეფიკ კაიტაშვილი (პ/ნ61003002942)



შპს ეიარ-მერიდიანსი (ს/კ 445463098)

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

	შენიშვნები	2020	2019
		ლარი	ლარი
ამონაგები	2-3	1363990.10	4403145.10
სხვა შემოსავალი	2-3	0.00	1187117.10
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		(500195.27)	(1860973.85)
გამოყენებული ნედლეული და მასალები		0.00	0.00
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამჯელოები	17	(772755.77)	(513735.40)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	10	(17466.66)	(14622.18)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება		0.00	0.00
სხვა საოპერაციო ხარჯები	5	(1506356.65)	(2772929.11)
დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ანარიცხი	8	0.00	281753.75
ფინანსური დანახარჯები	4	(6826448.51)	(3226979.95)
წლის ზარალი(მოგება დაბეგვრამდე)		(8259232.76)	(2517224.54)
მოგების გადასახადის ხარჯი	6		
წმინდა ზარალი (მიმდინარე წლის მოგება)		(8259232.76)	(2517224.54)
წმინდა ზარალი წლის დასაწყისში		(9260102.42)	(6742877.88)
დივიდენდები			
წმინდა ზარალი წლის ბოლოს		(17519335.18)	(9260102.42)

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 10 მაისს.

დირექტორი: რეფიკ კაიტამბა (პ/ნ61003002942)



შპს ეიარ მერიდიანსი /ჯგუფი/(ს/კ 445463098)
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები		15216959.74	24158733.38
მომწოდებლებსა და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		15463862.81	27674217.80
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები		(246903.07)	(3515484.42)
გადახდილი პროცენტები		(13844.05)	(6133.36)
გადახდილი მოგების გადასახადი			
გადახდილი სხვა გადასახადები		486669.79	23140.00
ბიუჯეტიდან დაბრუნებული თანხა		1636000.00	
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		888583.09	(3571157.78)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით			(136240.00)
ძირითადი საშუალების შეძენა		(46849.37)	(17083.68)
ძირითადი საშუალების მშენებლობა/რემონტი			
მანქანა დანადგარების გაყიდვიდან მიღებული თანხები			
მიღებული პროცენტები			
მიღებული დივიდენდები			
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(46849.37)	(153323.68)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობანი აქციათა ემისიის შედეგად (წილის გაყიდვა)			
მოკლევადიანი სესხის გაცემა/დაბრუნება		120000.00	(547840.00)
შემოსულობანი გრძელვადიანი სესხებიდან		3423.94	5159314.19
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ ვალდებულებათა განადგება			
ნასესხები სახსრების გადახდა (სესხის ძირითადი თანხა)		(1565976.41)	(204000.00)
გადახდილი დივიდენდები			
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		(1442552.47)	4407474.19
სავალუტო კურსის ეფექტი		145494.06	31221.74
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		(455324.69)	714214.47
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	16	1760792.48	1046578.01
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	16	1305467.79	1760792.48

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 10 მაისს

დირექტორი: რეფიკ კაიტაშაძე (პ/ნ 61003002942)



ზოგადი ინფორმაცია

ეიარ-მერიდიანსი შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართი არის ქ. ბათუმი, რუსთაველის ქ., N11 ხოლო საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ. ბათუმი ქუჩა ლეხ და მარია კაჩინსკების N 3. კომპანიის საქმიანობის ძირითადი მიმართულებებია საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების განვითარება, გაყიდვა და საინვესტიციო ქონების მართვა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფურველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში ლარში.

ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში

მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები აღირიცხება დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციებიდან მიღებული დივიდენდები მაშინ აღიარდება, როდესაც ძალაში შევა ჯგუფის უფლება დივიდენდების მიღების შესახებ. იგი აისახება სხვა შემოსავლის მუხლში.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპანიაში ეკონომიკური სარგებლის შემოდინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება განურჩევლად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადებისა და მოსაკრებლების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

საიჯარო შემოსავალი

კომპანია საიჯარო ურთიერთობაში გამოდის მეიჯარედ. საინვესტიციო ქონების საოპერაციო იჯარიდან მიღებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება დარიცხვის წრფივი მეთოდით იჯარის ვადაზე და, თავისი ხასიათის გამო, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აისახება შემოსავლის ნაწილში.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- ▶ საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- ▶ საწარმო არ ინარჩუნებს არც ისეთ მონაწილეობას, როგორიც ჩვეულებრივ მესაკუთრეობას ახასიათებს, და არც ეფექტურ კონტროლს გაყიდულ საქონელზე;
- ▶ შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- ▶ შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- ▶ გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გავრცელებული პრაქტიკით, გაყიდვები მშენებლობამდე ხორციელდება და მშენებლობის პროცესშიც გრძელდება. როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე. გარკვეულ შემთხვევებში, მყიდველისთვის მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაზე იურიდიული საკუთრების გადაცემის დასრულებამდე შესაბამისი პირობები უნდა დაკმაყოფილდეს.

ხარჯების აღიარება

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და 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 გადაწყვეტილების 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 ბალანსში აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

სხვა ხარჯები

კომპანია აღიარებს მოთხოვნებს მათი მოხდენისთანავე და ახორციელებს ამ ხარჯების მიკუთვნებას იმ საანგარიშო პერიოდზე, რა პერიოდსაც ისინი მიეკუთვნებიან.

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიის სამუშაო ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება ანგარიშგების თარიღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც კურსთაშორისი სხვაობიდან მიღებული წმინდა შემოსულობა / (ზარალი). არაფულადი მუხლების კონვერტაცია, რომლებიც პირვანდელი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, ხდება თავდაპირველი ოპერაციის დღეს არსებული გაცვლითი კურსით. არაფულადი მუხლები, რომლებიც სამართლიანი ღირებულებით აღირიცხება უცხოურ ვალუტაში, კონვერტირდება იმ დღის გაცვლითი კურსით, როდესაც მოხდა სამართლიანი ღირებულების დადგენა.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები მოიცავს ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით გაანგარიშებულ საპროცენტო ხარჯს და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში (მე-15 შენიშვნა). მოგების გადასახადით იბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე/პარტნიორებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები საქართველოში წმინდა განაწილების 15/85 განაკვეთით. დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება იმ პერიოდის ვალდებულებებსა და ხარჯებში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თურა თარიღში ან რომელი პერიოდისთვის ხდება დივიდენდების გადახდა. კონკრეტულ გარემოებებში შესაძლებელია გადასახადელი მოგების გადასახადში გამოქვითვების განხორციელება, რომლებიც აღირიცხება შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებით მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირების სახით. საქართველოს საგადასახადო სისტემის ბუნებიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება. კომპანიის პარტნიორებისთვის გასანაწილებელ დივიდენდებზე გადასახადელი გადასახადის დაკავების აღიარება ხდება კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით, კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებაში.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მათი აღიარება ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯების ნაწილში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების 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 წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები:

4 პროცენტი

მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა

10-30 პროცენტი

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.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ხუთ წელს შეადგენს. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის არდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივის ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას ჯგუფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც ჯგუფის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაითვლება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

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

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი ფასის მეთოდით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

- ▶ მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;
 - ▶ კონტრაქტორისთვის მშენებლობისთვის გადასახდელი თანხები;
 - ▶ დაგეგმარებისა და დაპროექტების დანახარჯები, ობიექტის მომზადების ხარჯები და სხვა შესაბამისი დანახარჯები.
- წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებულს ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.
- მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გასვლის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული კონკრეტული დანახარჯების ჯამი და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაკონკრეტული დანახარჯები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, როდესაც საკრედიტო ვადები აღემატება ჩვეულებრივ საკრედიტო ვადებს, მოთხოვნის შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. 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.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. 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.

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამჯელოები

გადასახდელი ხელფასები, წლიური შვებულება და ავამდყოფობის გამო შვებულებით სარგებლობა, პრემიები და სხვა სარგებელი (საკვები, ბინით უზრუნველყოფა, ტრანსპორტირება, და სხვა) დაირიცხება იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც მათთან დაკავშირებული მომსახურების მიწოდებას განახორციელებენ კომპანიის დაქირავებული მომუშავეები. კომპანიას არ გააჩნია იურიდიული, ან კონსტრუქციული ვალდებულება განახორციელოს საპენსიო, ან ანალოგიური სარგებლის გადახდა.

1. დივიდენდები

დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, რომელშიც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება.

2. ამონაგები

	2020 ლარი	2019 ლარი
ამონაგები	1363990.10	4403145.10
სხვა შემოსავალი		1187117.10
შემოსავალი სულ	1363990,10	5590262.20

3. სხვა შემოსავალი

2019 წელს მიღებული სხვა შემოსავალი 1187117,10 ლარი მოიცავს შვილობილ საწარმოში 50%-იანი წილის გაყიდვიდან მიღებულ ნამეტს.

4. ფინანსური დანახარჯები

	2020 ლარი	2019 ლარი
ბანკის სესხის პროცენტი	(13844,05)	(6133,36)
სხვა სესხის პროცენტი	(2057814.99)	(1577855.84)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზარალი (ჩართულია სხვა ხარჯებში)	(4754789.47)	(1642990,75)
	(6826448.51)	(3226979,95)

5. სხვა ხარჯები

	2020 ლარი	2019 ლარი
ქონების გადასახადი (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	8285.83	14299.69
უძრავი ქონების გაყიდვის საშუაშაველო მომსახურება (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	953894,21	2131091,17

რეკლამის ხარჯი (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	225727,69	364598,65
სხვა საოპერაციო ხარჯი (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	318448,92	262939,60
	1506356,65	2772929,11

6. მოგების გადასახადის ხარჯი

კომპანიას 2019 და 2020 წლებში არსებული საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად არ ქონდა მოგების გადასახადით დასაბეგრი ოპერაციები, შესაბამისად არ ქონია მოგების გადასახადის ხარჯი.

7. წინასწარ გადახდილი დღგ

	2020 ლარი	2019 ლარი
წინასწარ გადახდილი დღგ	9130486.67	8004899.86

წინასწარ გადახდილი დღგ მოიცავს გრძელვადიან წინასწარ გადახდილ დღგ-ს, რომელიც უკავშირდება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების სამშენებლო სამუშაოებისთვის და სხვა საოპერაციო დანახარჯებისთვის გადახდილ თანხებს.

საგადასახადო კანონმდებლობაში შევიდა ცვლილება, მიღებული ავანსის დღგ-ს გადასახადით დაბეგვრის შესახებ რომელიც ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან. ზემოთ აღნიშნული დღგ-ს თანხების დეკლარირებამ გამოიწვია გადამხდელის საგადასახადო ბარათზე არსებული ზედმეტობის (აქტივის) შემცირება, რითაც არის გამოწვეული სხვაობა წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებასა და შესაბამისი პერიოდების გადამხდელის საგადასახადო ბარათს შორის.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ამ ოპერაციის ასახვა განხორციელდება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების მიწოდების პროპორციულად, როდესაც მოხდება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გასხვისებით მიღებული შემოსავლის აღიარება.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2020 ლარი	2019 ლარი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების სამშენებლო სარემონტო სამუშაოებზე გადახდილი ავანსები	7617880.03	3824300,31
მოთხოვნები მიწოდებიდან	96144,82	211857,14
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოს მიმართ	2023800,00	2023800,00
პარტნიორზე გაცემული სესხები	589153,26	589153,26
გაცემული სხვა სესხები	0	120000,00
სხვა მოთხოვნები	14852,19	19570,19

10341830.30 6788680.90

9. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2020 ლარი	2019 ლარი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება:		
მიწის ნაკვეთი	3849857,13	3878907,27
მშენებარე შენობები	62984849,90	47090891,32
სხვა მარაგები:		
სამშენებლო მასალები	489381,10	1422229,68
სხვა მარაგები და ინვენტარი	3224,69	2739,84
სარეკლამო დანიშნულების საქონელი	17425,60	18744,33
	67344738,42	52413512,44

მიწის ნაკვეთი მშობელი კომპანიის მიერ 2015 წელს სახელმწიფოსგან შეძენილია პირობიანი აუქციონის ფორმით და პირობის შესრულებამდე მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება დატვირთულია შესაბამისი ვალდებულებით.

10. ძირითადი საშუალებები

	თარიღი	საოფისე შენობა (დროებითი)	კომპ. ტექნიკა	სხვა ელ.ტექნიკა	ავტო და სხვა ინვენტარი	ხე მცენარე ები	სულ
		ლარი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
თვითღირებულება	01.01.2020	53389.83	18895.48	11806.84	11776.28	0	95868.43
შემოსვლა			4923.73	21786.82	4034.68	10112.37	40857.60
გასვლა							0.00
ნაშთი	31.12.2020.	53389.83	23819.21	33593.66	15810.96	10112.37	136726.03
							0.00
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება	01.01.2020.	31107.50	4452.48	4760.13	4134.28	0	44454.39
წლიური ცვეთა		8898.31	2010.02	3815.18	1993.15	0	16716.66
გაუფასურება						0	0.00
გამოკლებული გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა						0	0.00
ნაშთი	31.12.2020.	40005.81	7212.50	8575.31	6127.43	0	61921.06
							0.00
საბალანსო ღირებულება	31.12.2020.	13384.03	16606.71	25018.34	9683.53	10112.37	74804.98

შენობა-ნაგებობების მუხლში აღრიცხული ქონება წარმოადგენს დროებით საოფისე შენობას რომელიც ექსპლოატაციაში შევიდა 2016 წელს და ექვემდებარება დემონტაჟს სამშენებლო საშუალების სრულად დასრულების

მომენტისთვის. სამშენებლო სამუშაოების სრულად დასრულების სავარაუდო თარიღია 21.07.2022წელი. შესაბამისად შენობის ცვეთა გადანაწილებულია ექსპლოატაციის სავარაუდო ვადაზე თანაბრად. შენობა-ნაგებობების ღირებულება აღიარებულია თვითღირებულების მოდელის სრული დაცვით და წარმოადგენს მის სამართლიან ღირებულებას. კომპ.ტექნიკა-მოწყობილობები და სხვა წარმოადგენს ოფისში არსებულ კომპიუტერულ ტექნიკას, ელ.ტექნიკას, გათბობა-გაგრილების მოწყობილობებს და ავეჯს.

11. არამატერიალური აქტივები

კომპანია არ ფლობს არამატერიალურ აქტივებს

12. სესხები

	2020 ლარი	2019 ლარი
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარისგან	10686645,45	10663102,96
სხვა არაუზრუნველყოფილი სესხები	1670180,88	2096353,86
არაუზრუნველყოფილი სესხები არარეზიდენტებისგან	4187699,29	3676579,20
სესხის პროცენტი	7134518,17	4522986,31
	23679043.79	20959022.33

სესხების ვადიანობა 7-დან 10 წლამდეა, სახელშეკრულებო საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 7%-დან 17%-მდე.
სესხების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მათი სამართლიან ღირებულებას.

13. სავაჭრო და მიმდინარე ვალდებულებები

	2020 ლარი	2019 ლარი
მიმდინარე ვალდებულებები	26357102.14	15443782.27

ვალდებულებების ძირითადი ნაწილი წარმოადგენს შესრულებული სამშენებლო სამუშაოების ღირებულებას და წარმოადგენს მიმდინარე დავალიანებას. ვალდებულებების რეალური ღირებულება არ განსხვავდება მნიშვნელოვნად მათი საბალანსო ღირებულებისგან.

14. გადავადებული შემოსავალი

	2020 ლარი	2019 ლარი
გადავადებული შემოსავალი	56652983.02	42849178.53

ჯგუფის გადავადებული შემოსავალი შედგება კლიენტებისგან საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართის შესყიდვისას მიღებული მთლიანი ავანსებისგან, 18%-იანი დღგ-ის ჩათვლით, რომელიც იფარება მშენებლობის დასრულების და საკუთრების უფლების გადაცემის შემდეგ.

15. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კაპიტალის ნომინალურ ღირებულებას, რომელიც ასახულია სადამფუძნებლო დოკუმენტაციაში და წარმოადგენს 10 ლარს. კომპანიის წესდების მიხედვით კაპიტალის მესაკუთრეები უფლებამოსილნი არიან მიიღონ დივიდენდი, ამასთან მათ ხმის უფლება აქვთ კომპანიის პარტნიორთა კრებაზე მათ საკუთრებაში არსებული კომპანიის წილის შესაბამისად. კომპანიის განაწილებადი რეზერვი შეზღუდულია გაუნაწილებელი მოგების ნაშთის ოდენობით, რომელიც ასახულია კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში.

2020 წელს დამფუძნებლების მიერ საწესდებო კაპიტალის შემცირება ან გაზრდა არ მომხდარა.

16. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2020 ლარი	2019 ლარი
ფულადი სახსრები სალაროში	147053,20	154936,32
ფული საბანკო ანგარიშებზე	538414,59	1405856,16
შეზღუდული ფულადი სახსრები	620000,00	200000,00
	1305467,79	1760792,48

„კომპანიის“ ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების ძირითადი ნაშთები განთავსებულია საქართველოს კომერციულ ბანკებში, სს ბაზის ბანკში და სს ვითიბი ბანკში.

შეზღუდული ფულადი სახსრები წარმოადგენს საბანკო გარანტიის უზრუნველყოფის თანხას. არსებული საბანკო გარანტია წარდგენილია სახელმწიფოსთვის, რომ „კომპანია“ შეთანხმებულ ვადაში დაასრულებს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობების მშენებლობას და ექსპლუატაციაში შეყვანას.

17. თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამჯელოები

	2020 ლარი	2019 ლარი
ხელფასები	772755.77	513735.40

„კომპანიის“ სახელფასო დანახარჯებს წარმოადგენს ხელმძღვანელობაზე და ადმინისტრაციის თანამშრომლებზე გაცემულ ანაზღაურებას.

18. ქონების გადასახადი

	2020 ლარი	2019 ლარი
ქონების გადასახადი	627.79	512.41

19. მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები

კომპანია ფლობს წილებს მეკავშირე საწარმოებში, რომლის აქციები საჯაროდ არ იყიდება.

მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის თვითღირებულება:

	2020	2019
შპს ეიჩ-1 (ს/კ445521506) – 50%	973103.42	973103.42
ჯამი სულ:	973103.42	973103,42

20. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

არ მომხდარა მნიშვნელოვანი მოვლენები, რომლებიც შეიძლება აისახოს ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოდან მისი ხელმოწერის თარიღამდე.

21. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებითა და თანხებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის. დაკავშირებულ მხარეებთან დადებული ყველა გარიგება, რომლებიც ქვემოთაა განხილული, განხორციელდა გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით.

დაკავშირებულ მხარესთან გარდა მიღებული სესხებისა სხვა ოპერაციები არ განხორციელებულა. დაკავშირებული მხარესგან მიღებული სესხები და დარიცხული პროცენტები ასახულია გრძელვადიან ვალდებულებებში.

22. ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმის გათვალისწინებით, რომ კომპანია არის ფუნქციონირებადი, რაც იმას გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.