

შპს კოლექტივ დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31
დეკემბერს

შპს „კოლექტივ დეველოპმენტი“
ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

'000 GEL	ჯგუფი
საანგარიშგებო პერიოდი	31 დეკემბერი 2020
აქტივები	
გრძელვადიანი აქტივები :	
ძირითადი საშუალებები	55,837
არამატერიალური აქტივები	-
საინვესტიციო ქონება	6,308
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული სესხები	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	62,146
მიმდინარე აქტივები:	
მარაგები	162
მისაღები პროცენტები	177
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	743
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	(145)
ფული და ფულის ექვივალენტები	502
გადახდილი ავანსები	59
სულ მიმდინარე აქტივები	1,498
სულ აქტივები	63,644
კაპიტალი და ვალდებულებები:	
საწესდებო კაპიტალი	(42,776)
გაუნაწილებელი მოგება	5,883
სულ კაპიტალი	(36,943)
გრძელვადიანი ვალდებულებები:	
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	(26,213)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	(26,213)
მიმდინარე ვალდებულებები:	
მიღებული მოკლევადიანი სესხები	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(488)
საგადასახადო ვალდებულებები	-
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	(488)
სულ ვალდებულებები	(26,701)
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	(63,644)

თ. ბენიშვილი

ნ. ვაჟაძე

ნ. ბერიძე

შპს „კოლექტივ დეველოპმენტი“

მოგებისა - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

'000 GEL

ჯგუფი

31 დეკემბერი 2020

საანგარიშგებო პერიოდი

შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	-
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1
შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	-
სხვა შემოსავალი	2
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-
გადამუშავების დანახარჯები	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(300)
ცვეთა/ამორტიზაცია	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(40)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	(9)

საერთო მოგება

514

საპროცენტო ხარჯი	(359)
წმინდა (ზარალი)/მოგება სავალუტო ოპერაციებზე	(531)

მოგება/ზარალი, საშემოსავლო გადასახადის ხარჯამდე	-
საშემოსავლო გადასახადი	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/(ზარალი)	(1,236)

გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთი	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (დივიდენდი)	-
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი	-

დირექტორები

ოთარ ბერიშვილი

ნატო ჯაფარიძე

ო. ბერიშვილი
ნ. ჯაფარიძე

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

ქეთევან რაზმაძე

ქეთევან რაზმაძე

შპს „კოლექტივ დეველოპმენტი“
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

'000 GEL

ჯგუფი

საანგარიშგებო პერიოდი	2020
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(405)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	895
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-
<u>წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში</u>	490
სავალუტო კურსის ეფექტი	11
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	-
<u>ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს</u>	501

დირექტორები
ოთარ ბერიშვილი

ო. ბერიშვილი

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი
ქეთევან რაზმაძე

ნატო ჯაფარიძე

ნ. ჯაფარიძე

ქეთევან რაზმაძე

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს კოლექტივ დეველოპმენტი (შემდგომში ასევე „კომპანია“) დაფუძნდა 2020 წლის 22 სექტემბერს. კომპანია დაარსებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404601720. კომპანიის იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია: საქართველო, თბილისი, მთაწმინდის რაიონი, კოსტავას ქ., N 14.

შპს კოლექტივ დეველოპმენტის დამფუძნებელი და 100%-იანი წილის მესაკუთრე არის შპს სითი ლოფტი ს/ნ: 404589780. კომპანია თავის მხრივ კი ფლობს ექვს კომპანიას, კერძოდ:

- შპს ურბან ელექტრიკი - (100 %)
- შპს რუბიკონი 1 - (100 %)
- შპს გემო - 96 - (100 %)
- შპს ინდუსტრიული ქალაქი - (100 %)
- შპს ს ბათუმი - (100 %)
- შპს უდაზნო სოფელი - (100 %)

ჯგუფის საწარმოების პირდაპირი მფლობელობის გარდა, კომპანიის ძირითადი საქმიანობა შედგება, აღნიშნული საწარმოებისთვის:

- მაღალკვალიფიციური სპეციალისტების კონსულტაციების, სამშენებლო საქმიანობის ორგანიზების, ტექნოლოგიის, სამართლებრივი პროცედურების, ბიუჯეტირებისა და ხარჯთაღრიცხვის და დარგის სხვა მიმართულებებისგან
- არქიტექტურული, ინტერიერის დიზაინისა და სამშენებლო პროექტების უზრუნველყოფა

ჯგუფის ძირითადი მიზანი და საქმიანობის კონცეფცია კი არის ისტორიული და მიტოვებული შენობების, თანამედროვე შენობებზე გადაქცევა, სასტუმროების ბიზნესში ან უძრავი ქონების სფეროში მათი შემდგომი საქმიანობისთვის. კერძოდ,

- სასტუმრო, საზოგადოებრივი, საოფისე და საწარმოო დანიშნულების შენობებისა და კომპლექსების მშენებლობა
- სამშენებლო პროექტებისა და საპროექტო საქმიანობის მართვა
- საპროექტო დეკორატიული, მოპირკეთებისა და მექანიკურ-ელექტრო სამუშაოები

შვილობილი კომპანიებიდან ძირითად ფუნქციონირებად საწარმოებს შპს უდაზნო სოფელი (ს/ნ: 404602177) და შპს ინდუსტრიული ქალაქი (ს/ნ: 404580191) წარმოადგენენ.

შპს ინდუსტრიული ქალაქი ჯგუფს/კომპანიას 2020 წლის ნოემბერში შეუერთდა შპს სითი ლოფტის მიერ კაპიტალში შეტანის გზით. 2020 წლის განმავლობაში, შპს ინდუსტრიული ქალაქი აწარმოებდა საწყობის სამშენებლო სამუშაოებს და ასევე შენობის პირველ სართულზე არსებული 600 კვ.მ. ფართობის ობიექტის იჯარით გაქირავებას.

შპს უდაზნო სოფელი დაფუძნდა 2020 წლის 2 ოქტომბერს კომპანიის მიერ. 2020 წლის განმავლობაში აღნიშნული კომპანიის მიერ ხორციელდებოდა კოტეჯებისა და რესტორნის მშენებლობა. სამომავლოდ დაგეგმილია, რომ ეს ადგილი სასოფლო-სამეურნეო ცენტრად და მდგრადი ტურისტული დანიშნულების ადგილად იქცეს. კერძოდ, გაშენდეს ნუშისა და კენკრის პლანტაციები და მცირე ვენახები. დაგეგმილია მერძევეობის ფერმის განვითარებაც.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის, შპს „ურბან ელექტრიკი“, შპს „გემო - 96“, შპს „ს ბათუმი“ და შპს „რუბიკონი 1“-ს არ გააჩნდათ აქტიური ოპერაციები. შპს „რუბიკონი 1“ ფლობს ქ. თბილისში,

ო. ბენიშვილი ნ. ვაყაშვილი

ქ. იოსელიანი

ჩუბინაშვილის №55 მდებარე მიწას და მასზე დამაგრებულ შენობა-ნაგებობას. შპს „ურბან ელექტრიკი“ ფლობს ქ. თბილისში, დ. აბაშიძის 10-ში მდებარე მიწას, მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობებით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამე არ არის მითითებული. ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის მიერ წარდგება პირველად.

3. საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით. „კომპანიას“ აქვს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ. ხელმძღვანელობას განზრახული არ აქვს „კომპანიის“ ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა და არც იძულებული არ არის ასე მოიქცეს.

4. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ:

4.1. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია იმ ქვეყნის ვალუტაში, სადაც კომპანია ფუნქციონირებს (საოპერაციო ვალუტა). ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონირებადი და წარსადგენი ვალუტაა.

უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ლარის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად, შესაბამისი წლის 31 დეკემბრის დღის კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის გამოყენებით. ფულადი აქტივების/ვალდებულებების გადაფასებისა და კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთა შორის არსებული სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისათვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული გაცვლითი კურსი იყო:

	USD	GBP
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	3.2766	4.4529

4.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ძირითადად საქონლის რეალიზაცია ხდება შემდგომი გადახდის პირობით. წარსული გამოცდილებისა და სამომავლო ურთიერთობის გეგმების გათვალისწინებით, თითოეულ კონტრაგენტთან ინდივიდუალურად ხდება გადახდის გრაფიკის შეთანხმება. ამ ვადის განმავლობაში დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. კომპანიის ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებით, გარკვეული პერიოდულობით ხდება ვადაგადაცილებული მოთხოვნების ანალიზი და მათი ჩამოწერა.

4.3. დაქირავებულ პირთა ხელფასის დანახარჯები

საწარმო დასაქმებულ პირებზე გადასახდელი გასამრჯელოს ვალდებულებას, რომელიც დაკავშირებულია ფასიან შვებულებასთან და ბიულეტენტთან, აღიარებს იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც დასაქმებული პირები გასწევნ შესაბამის მომსახურებას. ვალდებულების სახით აღიარებული

თ. ბენიშვილი 6. ვაჟაშვილი 7. მთელი

მოკლევადიანი გასამრჯელო აღიარდება როგორც ხარჯი, თუ სტანდარტის რომელიმე თავი არ მოითხოვს, რომ გასამრჯელოები ჩაირთოს აქტივის თვითღირებულებაში.

4.4. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები (წარმოდგენილი ნასესხები თანხების, სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებებისა და გადასახდელი დივიდენდების სახით) შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მეშვეობით.

სავაჭრო ვალდებულებების ძირითადი ნაწილი წარმოშობილია საქონლის წარმოებისთვის საჭირო ნედლეულისა და მასალების შესყიდვიდან. მათი ძირითადი ნაწილი მოკლევადიანია და მომწოდებელთან შეთანხმებული გრაფიკის მიხედვით ხდება დაფარვა.

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის მოვალეობები შესრულებულია, გაუქმებულია ან ვადაგასულია. აღიარება/შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ კომპენსაციას შორის სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება.

4.5. ნაშთები და ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მხარეები დაკავშირებულ მხარეებად მიიჩნევა, როდესაც მხარეები ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

კომპანიას განხორციელებული აქვს ინვესტიციები საკუთარ შვილობილ კომპანიებში და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნაშთები მოცემულია შემდეგნაირად:

შვილობილი კომპანია	ინვესტიცია (ლარში)
შპს ურბან ელექტრიკი	21 627 286
შპს რუბიკონი 1	8 698 375
გემო 96	1 002 010
შპს ინდუსტრიული ქალაქი	2 717 317
ს ბათუმი	7 018 720
შპს უდაბნო სოფელი	1 203 843

4.6. საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია მფლობელის მიერ მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. კაპიტალი აღიარდება მშობელი კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების რეალური ღირებულებით.

4.7. ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოცემის შემდეგ

ნებისმიერი ცვლილების შეტანა ფინანსურ ანგარიშგებაში, მისი გამოცემის შემდეგ, დამტკიცებას ექვემდებარება კომპანიის იმავე მენეჯმენტის მიერ, რომლის მიერაც მოხდა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაცია.

დირექტორები

ოთარ ბერიშვილი

ნატო ჯაფარიძე

ო. ბერიშვილი

ნ. ჯაფარიძე

ფინანსური დეპარტამენტის უფროსი

ქეთევან რაზმაძე

ქეთევან რაზმაძე