

**შპს „ჰოვერი“-ს ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო თარიღი			შენ.
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	874651	787017	358444	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28412	13803	1212108	3.2
ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	22112	548488	80000	3.3
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები	12326812	20231887	14929532	
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა	12326812	20231887	14929532	3.4
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	76545	43130	25	
ძირითადი საშუალებები		163299		3.5
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	180217			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	148708			
სულ აქტივები	13657457	21787624	16580109	
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	5541548	7298177	6601734	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	25739	23367		
საგადასახადო ვალდებულებები				
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	3884189	2849722		3.6
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5789104	12902625	1509518	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	2175919		8655556	3.7
სულ ვალდებულებები	17416499	23073891	16766808	
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	-3759042	-1286267	-186699	
სულ საკუთარი კაპიტალი	-3759042	-1286267	-186699	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	13657457	21787624	16580109	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	13328532	21624325	16580109	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	15240580	23073891	6601734	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 10.03.2022 წ.

დირექტორი: _____ დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

საქმიანობის შედეგები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენ.
	2020	2019	
ნეტო ამონაგები	10094249	2702693	3.8
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან	10094249	2702693	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება	-8446054	-1385680	
საერთო მოგება	1648195	1317013	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	28619	17	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-325		
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი			
საპროცენტო შემოსავალი	6779		
საპროცენტო ხარჯი	-776971	-1314930	
იჯარის ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-628730	-292213	
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1370628	-1607126	
საოპერაციო მოგება	277567	-290113	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	-2567372	-800082	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-182971	-9372	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-2472776	-1099567	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-2472776	-1099567	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	-2472776	-1099567	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-1286267	-186700	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-3759043	-1286267	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 10.03.2022 წ.

დირექტორი: _____ დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2020	2019
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	8678070	(37851)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(340594)	(163299)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(8255747)	607774
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	81728	406625
სავალუტო კურსის ეფექტი	5906	21949
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	787017	358444
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	874,651	787017

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 10.03.2022 წ.

დირექტორი: _____ დავით მჭედლიძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „ჰოვერი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405287032. კომპანია რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, დოლიძის ქ., კორპუსი 16ა, ბინა N11, თუმცა მისი ფაქტობრივი მისამართი და საქმიანობის განხორციელების ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ატენის ქ.16ა.

1.2. 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელთა სტრუქტურა ასეთია:

402170538, შპს ნექსტ დორ	100%
სულ	100.00%

1.3. კომპანიის დირექტორია დავით მჭედლიძე, (პ.ნ. 01010001726)

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების მშენებლობა/რეალიზაცია.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია კომპანიის მენეჯმენტის მიერ როგორც მსს ფასს-ის პირველადი გამოყენება. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2019 წლის 1 იანვარი. მსს ფასს-ის 35-ე განყოფილების თანახმად, კომპანიამ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოადგინა საანგარიშო წლის წინა წლის (2019 წლის) შესადარისი ინფორმაცია და 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები ყოველწლიურად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.5. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება პროდუქციის გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო

ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

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 სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდი ფასი შემცირებული იმ მოსალოდნელი

დანახარჯებით, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად.

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 10%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

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.

2.6. გადასახადები

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 დაწესებულებებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი მოგვიანებით შედის ძალაში (2023 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიის დაბეგვრა მოგების გადასახადით ხდება „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, 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 (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2018-2019-2020 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.7. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.8. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD = 3.2766 ლარი;

1 EUR = 4.0233 ლარი.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.8677 ლარი;

1 EUR=3.2095 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
ნაღდი ფული საღაროში			
ფული საბანკო ანგარიშებზე/ოვერდრაფტი	72195	787017	358444
ბანკის მიერ დაგირავებული თანხები	802456		
სულ:	874651	787017	358444

კომპანიას ანგარიშები გახსნილი აქვს საქართველოს რამოდენიმე კომერციულ ბანკში სს „თიბისი ბანკი“, სს „საქართველოს ბანკი“.

3.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციის შედეგად წარმოქმნილი მოთხოვნები	28412	13803	1212108
სულ:	28412	13803	1212108

3.3. ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
რეზიდენტი კომპანიებისთვის ავანსებად გაცემული ფულადი სახსრები	22112	548488	80000
სულ:	22112	548488	80000

3.4. მარაგები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
სარეალიზაციო საცხოვრებელი და კომერციული ფართები	12213602	20231887	14929532
სარემონტო მასალები	113210		
სულ:	12326812	20231887	14929532

3.5. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
მიწის ნაკვეთი 604კვ.მ (გორი სტალინის ქუჩა 14)		163299	
სულ:	0	163299	0

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

3.6. გამოუმუშავებელი შემოსავალი:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
მიღებული ავანსები საცხოვრებელი და კომერციული ფართების რეალიზაციიდან	3884189	2849722	
სულ:	3884189	2849722	0

3.7. სასესხო ვალდებულებები

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით
სს "თიბისი ბანკი" (მიმდინარე ნაწილი)	5789104	12902625	1509518
სს "თიბისი ბანკი" (გრძელვადიანი ნაწილი)	2175919		8655556
სესხი სხვა რეზიდენტი პირებისგან (გრძელვადიანი ნაწილი)			
სულ:	7965023	12902625	10165074

3.8. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები:

	2020 წელი	2019 წელი
მარკეტინგული ხარჯი	(581940)	(241261)
გადაფორმების ხარჯი	(8722)	(590)
კომუნალური ხარჯი	(2)	
საგადასახადო ხარჯი	(365)	(340)
საბანკო ხარჯი	(37449)	(46862)
სანოტარო მომსახურება	(236)	(260)
საკონსულტაციო მომსახურება		(1600)
საფოსტო გზავნილები	(16)	
სხვა რეგისტრაციის ხარჯი		(1300)
სულ:	(628730)	(292213)

3.9. სასამართლო დავები

1. 2020 წლის იანვარში კომპანიის მიერ წარდგენილია ადმინისტრაციული სარჩელი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე. მოცემულ საქმეზე სასამართლო დავა არ დასრულებულა.
2. 2020 წლის ოქტომბერში კომპანიის მიერ წარდგენილია ადმინისტრაციული სარჩელი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიმართ, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის თაობაზე. მოცემულ საქმეზე სასამართლო დავა არ დასრულებულა.

3.10. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

ადგილი ჰქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან არამაკორექტირებელ მოვლენას: 2020 წელს, მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად, რომელიც გაგრძელდა შემდგომ პერიოდშიც. შექმნილი სიტუაციიდან გამომდინარე, კომპანიას შეექმნა უმნიშვნელო ფინანსური სირთულეები, მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ მის ძირითად მომხმარებლებზე არ იმოქმედებს არსებული გარემოება და კომპანია უწყვეტ რეჟიმში შეძლებს ფუნქციონირებას.

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

3.11. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

2020 წელს, კომპანიას არ ჰქონია დაკავშირებულ მხარეებთან ისეთი ოპერაციები, რომლებზეც გავლენას იქონიებდა მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობები.

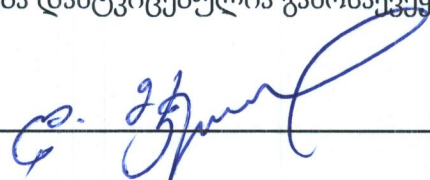
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო თარიღი			შენ.
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	874651	787017	358444	3.1
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	28412	13803	1212108	3.2
ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	22112	548488	80000	3.3
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები				
მარაგები	12326812	20231887	14929532	
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა	12326812	20231887	14929532	3.4
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	76545	43130	25	
ძირითადი საშუალებები		163299		3.5
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	180217			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	148708			
სულ აქტივები	13657457	21787624	16580109	
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	5541548	7298177	6601734	
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	25739	23367		
საგადასახადო ვალდებულებები				
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	3884189	2849722		3.6
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5789104	12902625	1509518	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	2175919		8655556	3.7
სულ ვალდებულებები	17416499	23073891	16766808	
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	-3759042	-1286267	-186699	
სულ საკუთარი კაპიტალი	-3759042	-1286267	-186699	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	13657457	21787624	16580109	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	13328532	21624325	16580109	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	15240580	23073891	6601734	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 10.03.2022 წ.

დირექტორი:  დავით მჭედლიძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

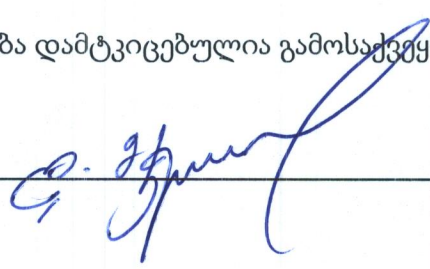
საქმიანობის შედეგები

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენ.
	2020	2019	
ნეტო ამონაგები	10094249	2702693	
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან	10094249	2702693	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება	-8446054	-1385680	
საერთო მოგება	1648195	1317013	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	28619	17	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-325		
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი			
საპროცენტო შემოსავალი	6779		
საპროცენტო ხარჯი	-776971	-1314930	
იჯარის ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-628730	-292213	3.8
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1370628	-1607126	
საოპერაციო მოგება	277567	-290113	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	-2567372	-800082	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-182971	-9372	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-2472776	-1099567	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-2472776	-1099567	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	-2472776	-1099567	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-1286267	-186700	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-3759043	-1286267	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 10.03.2022 წ.

დირექტორი:  დავით მჭედლიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

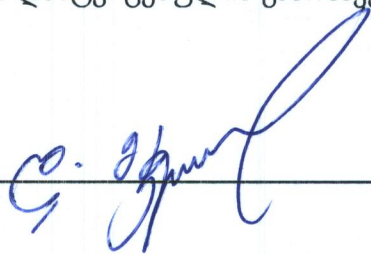
2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2020	2019
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	8678070	(37851)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(340594)	(163299)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(8255747)	607774
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	81728	406625
სავალუტო კურსის ეფექტი	5906	21949
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	787017	358444
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	874,651	787017

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 10.03.2022 წ.

დირექტორი: _____



დავით მჭედლიძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.