

შპს“კოლიერს ინტერნეიშენალ ჯორჯია
- ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი”

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....3

სრული შემოსავლის და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება4

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	6
7. მოგების გადასახადი	6
8. ძირითადი საშუალებები	6
9. არამატერიალური აქტივები	7
10. აქტივების გაუფასურება	7
11. იჯარა	7
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8
14. ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები	8
15. შენიშვნები	9
16 . პირობითი ვალდებულებები -----	13
16. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება -----	14

ფინანსური ანგარიშგება 31.12.2021 წ დასრულებული პერიოდისთვის

	შენიშვნა	12/31/2021	12/31/2020
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	42,737	54,989
არამატერიალური აქტივები		63,311	68,156
აქტივის გამოყენების უფლება		232,982	
ჯამურა დგრძელვადი ანაქტივები		123,145	123,145
მარაგები	4	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	152,615	317,180
გადახდილი ავანსები		116,019	72
ფულიდაფულადიექვივალენტები	3	206,186	17,795
ჯამურად მოკლევადიანი აქტივები		474,820	335,047
სულ აქტივები		813,850	458,192
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
კაპიტალი		1,000	1,000
გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი		285,119	359,708
სულ კაპიტალი		360,708	360,708
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები	9	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	58,434	37,531
მიღებული ავანდები		179,055	-
აქტივის გამოყენების ვალდებულება		232,190	
საგადასახადო ვალდებულებები		58,434	59,952
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	8	-	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		527,131	97,483
სულ ვალდებულებები დაკაპიტალი		813,850	458,192

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი
მოგების ანგარიშგება

	შენიშვნა	12/31/2021	12/31/2020
ამონაგები	10	3,080,036	2,598,497
არასაოპერაციო შემოსავალი	11	1,778	7,794
სულ შემოსავალი		3,081,814	1,773,450
ხელფასის და პრემიის ხარჯი	12	(1,684,361)	(844,344)
საკონსულტაციო და იურიდიული მომსახურება		(97,698)	
ტექნიკური მომსახურება		(56,960)	
საექვო მოთხოვნის ხარჯი		(55,964)	
კურსთაშორის სხვაობა		(172,335)	
დაზღვევა		(49,407)	
ცვეთა		(30,990)	
რეკლამა		(1,115)	
კომუნალური ხარჯი		(38,850)	
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(8,189)	
საპროცენტო ხარჯი		(2,897)	
სხვა ხარჯი	13	(189,896)	(1,159,809)
საოპერაციო მოგება		693,152	602,138
არასაოპერაციო შემოსავალი	14	-	654,825
არასაოპერაციო ხარჯები	-	-	
მოგება დაბეგვრამდე		693,152	1,256,963
მოგების გადასახადი			-
გაცემული დივიდენდი		(450,950)	(2,931,830)
წმინდა მოგება (ზარალი)		242,202	(1,674,867)

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2021 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 სტანდარტების შესაბამისად.

სამუშაო დაწარდგენის 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 ტადის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

5. ხარჯების აღიარება

ხარჯები გაწევის თანავე 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. სესხითსარგებლობასთანდაკავშირებულიდანახარჯები

სესხითსარგებლობასთანდაკავშირებულიდანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეული იქნა.

7. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადის ადაგადავადებულობის 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. ძირითადის აშუალებები

ძირითადის აშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი თქმცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით თქმცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითადის აშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგის ასიცოცხლო პერიოდები:

- | | |
|---|---------|
| • სამზარეულოს ინვენტარი | 2 წელი |
| • კომპიუტერული ტექნიკა | 3 წელი |
| • საოფისე ტექნიკა | 3 წელი |
| • ავტომობილები | 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 სახეის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადის აშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკურის სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით.

ძირითადისაშუალებებისგაყიდვისანხმარებიდანამოღებისშედეგადწარმოშობილინებისმიერიმოგებაანზარალიგანისაზღვრება,
როგორცსხვაობაგაყიდვიდანმიღებულშემოსავლებსადააქტივისსაბალანსოღირებულებასშორისდაალიარდებამოგებასადაზარალში.

9. არამატერიალურიაქტივები

არამატერიალურიაქტივებიწარმოადგენსშემენილკომპიუტერულპროგრამულუზრუნველყოფას, რომელიცსახულიადგროვილიცვეთისადადაგროვილიგაუფასურებისზარალითშემცირებულითვითლირებულებით. მისიამორტიზებახდებაშემცირებადინაშთისმეთოდით, 15%-იანიწლიურიგანაკვეთით. თუარსებობსრაიმეშანსიიმისა, რომამორტიზაციისნორმა, აქტივისსასარგებლომომსახურებისვადა, ანნარჩენიღირებულებამნიშვნელოვნადმეცვალა, ახალიმოლოდინისასახვისმიზნით, მოცემულიაქტივისცვეთაშესწორდებაპერსპექტიულად.

10. აქტივებისგაუფასურება

ყოველისაანგარიშგებოთარიღისთვისტარდებაძირითადისაშუალებების დაარამატერიალურიაქტივების განხილვა, რათადადგინდეს, არსებობსთუარარაიმენიშანსიიმისა, რომაღნიშნულიაქტივებიგაუფასურებულია. იმშემთხვევაში, თუარსებობსშესაძლოგაუფასურებისნიშანი, შეფასდებანებისმიერიაქტივის (ანდაკავშირებულაქტივთაჯგუფის) ანაზღაურებადიღირებულებადაშეუდარდებამისაბალანსოღირებულებას. თუშეფასებულიანაზღაურებადიღირებულებანაკლებია, საბალანსოღირებულებაშემცირდებამისანაზღაურებადიღირებულებამდე, ხოლოგაუფასურებისზარალიდაუყოვნებლივადიარდებამოგებაშიანზარალში. იმშემთხვევაში, თუშემდგომშიმოხდებაგაუფასურებისზარალისაღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ანმსგავსიაქტივებისჯგუფის) საბალანსოღირებულებაგაიზრდებააქტივისანაზღაურებადიღირებულებისშესწორებულშეფასებულსიდიდემდე, მაგრამარგაიზრდებაიმთანხაზემეტად, რომელიცგანისაზღვრებოდაიმშემთხვევაში, თუწინაწლებშიარმოხდებოდააქტივის (ანმსგავსიაქტივებისჯგუფის) გაუფასურებისზარალისაღიარება. გაუფასურებისზარალისაღდგენის (კომპენსირების) თანხადაუყოვნებლივადიარდებამოგებაში, ანზარალში.

11. იჯარა

ჩვეულებრივიიჯარისფარგლებშიგადასახდელისაიჯაროგადასახდელებიასახებამოგებაში, ანზარალშიწორფივიმეთოდით, შესაბამისიიჯარისვადისგანმავლობაში.

12. სავაჭროდასხვამოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივის აკრედიტაციის საშუალებით და დებიტორულ დავალიანებას სპროცენტარერიცხება.

ყოველისა ანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულებები, 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 ჩვეულებრივის აკრედიტაციის საშუალებით აღებული ვალდებულებებს და სპროცენტარერიცხება. კომპანია ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდება 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 ეფექტურის საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურდან ახარჯებში.

შენიშვნა 3
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

	12/31/2020	12/31/2019
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	203,091	17,795
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	3,095	-
სულ	206,186	17,795

შენიშვნა 4
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	12/31/2021	12/31/2020
სავაჭრო მოთხოვნები	152,615	317,180
გადახდილი ავანსები	116,019	72
სულ	268,634	317,252

შენიშვნა 5

აქტივის გამოყენების უფლება	ოფისი
ბალანსი 31/12/2020	
დამატება	241,171
ბალანსი 31/12/2021	241,171
აკუმულირებული ცვეთა	
ბალანსი 31/12/2020	
პერიოდის ხარჯი	-8,188
ბალანსი 31/12/2021	
ნარჩენი ღირებულება	-8,188
ბალანსი 31/12/2020	
ბალანსი 31/12/2021	232,982

შენიშვნა 6
ძირითადი საშუალებები

	ავეჯიდა სხვა ინვენტარი	კომპიუტერული ტექნიკა	სულ
ბალანსი 31/12/2020	38,012	82,448	120,460
დანამატები			
აქტივების ჩამოწერა	(653)	(4341)	(4994)
გადაფასება			
ბალანსი 31/12/2021	37,359	78,107	115,466

დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება

ბალანსი 31/12/2020	(8,628)	(56,843)	(65,471)
ცვეთა პერიოდისთვის	(6,221)	(15,698)	(21,919)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა		14,661	14,661
გადაფასება			0
ბალანსი 31/12/2021	(14,849)	(57,881)	(72,730)
ბალანსი 31/12/2020	29,385	25,604	54,989
ბალანსი 31/12/2021	22,511	20,226	42,737

შენიშვნა 7
არამატერიალური აქტივები

	ვებსაიტი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2019	78,487	20,000	98,487
დანამატები	-	6,928	6,928
აქტივების ჩამოწერა			-
გადაფასება			-
ბალანსი 31/12/2020	78,487	26,928	105,415
აკუმულირებული ცვეთა			-
ბალანსი 31/12/2019	(28,858)	(3,472)	(30,331)
ცვეთა პერიოდისთვის	(9,867)	(1,906)	(11,773)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა			-
გადაფასება			-
ბალანსი 31/12/2020	(36,725)	(5,378)	(42,104)
წმინდა ღირებულება	51,629	16,528	68,156
ბალანსი 31/12/2021	41,762	21,550	63,311

შენიშვნა 8
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	12/31/2021	12/31/2020
სავაჭრო ვალდებულებები	58,434	37,532
მიღებული ავანსები	179,055	-
სულ	237,489	37,532

შენიშვნა 9

საიჯარო ვალდებულება

	12/31/2021	12/31/2020
დამატება	233,528	0
საპროცენტო ხარჯი	1,338	
ნაშთი	232,190	-

შენიშვნა 10
საგადასახადო ვალდებულებები

	12/31/2021	12/31/2020
დღგ	58,052	59,952
სულ	58,052	59,952

შენიშვნა 11

ამონაგები

	12/31/2021	12/31/2020
უზრუნველყოფის შეფასება	3,080,036	2,598,497
არასოპერაციო შემოსავალი	1,778	7,794
სულ	3,081,814	2,606,291

შენიშვნა 12

საოპერაციო ხარჯები	12/31/2021	12/31/2020
ხელფასის და პრემიის ხარჯი	1,684,361	844,344
შრომის ანაზღაურება	844,344	120,131
მომსახურება	154,658	
ცვეთა და ამორტიზაცია	30,990	
საექვო მოთხოვნის ხარჯი	55,964	
კურსთაშორის სხვაობა	172,335	
კომუნალური ხარჯი	38,850	
დაზღვევა	49,407	
სხვა საერთო ხარჯი	258,061	1,159,809
სულ ხარჯი	2,388,662	2,004,153

შენიშვნა 13

არასაოპერაციო შემოსავალი	12/31/2021	12/31/2020
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		654,825
წინა პერიოდის კორექტირება		
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	-	654,825

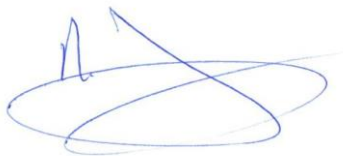
მიმდინარე სასამართლო დავები

ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის კომპანიას არ გააჩნია მიმდინარე სასამართლო დავა

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

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

დირექტორი:



ირაკლი კილაურიძე