

შპს „კოხტა დეველოპმენტი“

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება
მსს ფასს-ის მიხედვით

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

სხვა სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება	4
ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება	6

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	7
2. მომზადების საფუძველი	8
3. ფუნქციონირებადი საწარმო	8
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
5. ამონაგები	11
6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	11
7. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	12
8. ფინანსური ხარჯები	12
9. ძირითადი საშუალებები	12
10. სხვა გრძელვადიანი აქტივი	12
11. ფული და ფულის ექვივალენტები	12
12. სავაჭრო მოთხოვნები	12
13. მარაგები	12
14. შემდგომი მოვლენები	13

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს კოხტა დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, სამიანობის შედეგებს და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით მსს ფასს-ის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაბამისი ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდებრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობასა და შეფასებებზე;
- მოამზადოს ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-სი მიხედვით;
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით, რაც ნიშნავს იმას, რომ საწარმო არ აპირებს საქმიანობის შეწყვეტას და არ პროგნოზირებს მომავალში ბიზნესის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებულ რისკებს;

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტიანი კონტროლის შიდა სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- კომპანიის ზუსტი ფინანსური მდგომარეობის წარდგენაზე და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე;
- საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე;
- თაღლითობის და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე;

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:



დირექტორი
ანა ანანიაშვილი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს კობტა დეველოპმენტის (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის, სამიანობის შედეგებს და კაპიტალში ცვლილებებს ამავე თარიღით მსს ფასს-ის შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- შესაბამისი ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდებრულ გამოყენებაზე;
- გონივრულ მსჯელობასა და შეფასებებზე;
- მოაზადოს ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-სი მიხედვით;
- ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით, რაც ნიშნავს იმას, რომ საწარმო არ აპირებს საქმიანობის შეწყვეტას და არ პროგნოზირებს მომავალში ბიზნესის ფუნქციონირებასთან დაკავშირებულ რისკებს;

ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტიანი კონტროლის შიდა სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- კომპანიის ზუსტი ფინანსური მდგომარეობის წარდგენაზე და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან შესაბამისობაზე;
- საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე;
- თაღლითობის და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე;

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი
ანა ანანიაშვილი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ერთეული ლარი)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები	5	6,919,186	19,628,462
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(2,704,507)	(4,419,154)
საერთო მოგება		4,214,679	15,209,308
საპროცენტო შემოსავალი		-	227,654
ფინანსური ხარჯი	7	(1,893,868)	(2,132,605)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(2,251,935)	(2,203,577)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		68,876	11,100,780
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		581,653	(2,651,859)
მოგება/(ზარალი)		650,529	8,448,921
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		650,529	8,448,921
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		11,607,410	3,158,489
კაპიტალის გაზრდა/კორექტირება		(10,750,679)	-
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		1,507,260	11,607,410

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:



დირექტორი
ანა ანანიაშვილი

სრული შემოსავლის ინდივიდუალური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები	5	6,919,186	19,628,462
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	6	(2,704,507)	(4,419,154)
საერთო მოგება		4,214,679	15,209,308
საპროცენტო შემოსავალი		-	227,654
ფინანსური ხარჯი	7	(1,893,868)	(2,132,605)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	8	(2,251,935)	(2,203,577)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		68,876	11,100,780
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		581,653	(2,651,859)
მოგება/(ზარალი)		650,529	8,448,921
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		650,529	8,448,921
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		11,607,410	3,158,489
კაპიტალის გაზრდა/კორექტირება		(10,750,679)	-
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		1,507,260	11,607,410

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი
 ანა ანანიაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ერთეული ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა		31/12/2021	31/12/2020	1/1/2020
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	75,026	1,572,468	2,129,679
არამატერიალური აქტივები		1,424	2,167	2,909
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	10	2,397,145	3,736,314	-
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		548,575	466,175	241,198
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,022,170	5,777,124	2,373,786
მარაგები	13	24,432,507	19,246,511	17,769,705
მზა პროდუქცია		24,239,306	19,246,511	16,899,861
სხვა		193,201	-	869,844
სხვა მიმდინარე აქტივები		99,140	-	9,392,583
გადახდილი ავანსები		2,377,618	-	1,135,670
სავაჭრო მოთხოვნები	12	582,596	-	1,506,780
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	94,510	1,787,582	494,757
სულ მოკლევადიანი აქტივები		27,586,371	21,034,093	30,299,495
სულ აქტივები		30,608,542	26,811,217	32,673,281
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3,899,695	3,899,695	3,899,695
გაუნაწილებელი მოგება		(2,392,435)	7,707,715	(741,206)
სულ კაპიტალი		1,507,260	11,607,410	3,158,489
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		-	9,012,190	1,956,264
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	329,519	5,645,092
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	9,341,709	7,601,356
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		23,742,091	5,490,570	15,979,474
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		2,617,474	361,517	5,443,134
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		-	-	481,451
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		2,741,718	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები		(0)	10,011	9,377
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,101,282	5,862,098	21,913,436
სულ ვალდებულებები		29,101,282	15,203,807	29,514,792
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		30,608,542	26,811,217	32,673,281

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი
ანა ანანიაშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ერთეული ლარი)

		31/12/2021	31/12/2020	1/1/2020
ფინანსური მდგომარეობა				
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	75,026	1,572,468	2,129,679
არამატერიალური აქტივები		1,424	2,167	2,909
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	10	2,397,145	3,736,314	-
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		548,575	466,175	241,198
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,022,170	5,777,124	2,373,786
მარაგები				
მზა პროდუქცია	13	24,432,507	19,246,511	17,769,705
სხვა		24,239,306	19,246,511	16,899,861
სხვა მიმდინარე აქტივები		193,201	-	869,844
სხვა მიმდინარე აქტივები		99,140	-	9,392,583
გადახდილი ავანსები		2,377,618	-	1,135,670
სავაჭრო მოთხოვნები	12	582,596	-	1,506,780
ფული და ფულის ექვივალენტები	11	94,510	1,787,582	494,757
სულ მოკლევადიანი აქტივები		27,586,371	21,034,093	30,299,495
სულ აქტივები		30,608,542	26,811,217	32,673,281
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		3,899,695	3,899,695	3,899,695
გაუნაწილებელი მოგება		(2,392,435)	7,707,715	(741,206)
სულ კაპიტალი		1,507,260	11,607,410	3,158,489
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		-	9,012,190	1,956,264
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	329,519	5,645,092
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	9,341,709	7,601,356
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		23,742,091	5,490,570	15,979,474
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		2,617,474	361,517	5,443,134
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		-	-	481,451
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		2,741,718	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები		(0)	10,011	9,377
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		29,101,282	5,862,098	21,913,436
სულ ვალდებულებები		29,101,282	15,203,807	29,514,792
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		30,608,542	26,811,217	32,673,281

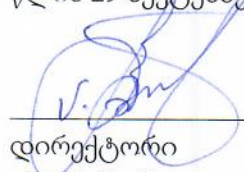
ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი
ანა ანანიაშვილი

ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება
 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
 (ერთეული ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2021 წელი	2020 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,988,806	(13,197,175)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(29,650)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(4,710,469)	14,490,000
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(1,751,313)	-
სავალუტო კურსის ეფექტი	58,242	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,787,582	494,757
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	94,510	1,787,582

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:


 დირექტორი
 ანა ანანიაშვილი

ფულადი ნაკადების ინდივიდუალური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის
(ერთეული ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2021 წელი	2020 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,988,806	(13,197,175)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(29,650)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(4,710,469)	14,490,000
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(1,751,313)	-
სავალუტო კურსის ეფექტი	58,242	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1,787,582	494,757
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	94,510	1,787,582

ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია კომპანიის ხელმძღვანელობის სახელით 2022 წლის 29 სექტემბერს:

დირექტორი
 ანა ანანიაშვილი

1. ზოგადი ინფორმაცია

„კობტა დეველოპმენტი“ საიდენტიფიკაციო ნომრით 402038353, არის 2016 წლის 8 სექტემბერს თბილისში, საქართველოში, დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია სადგურის მოედანი #05/107, თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის კობტას მთის ძირი, ბაკურიანი, საქართველო.

წარმოადგენს დეველოპერულ კომპანიას, რომელიც ბაკურიანში კობტას მიმდებარედ ახორციელებს თავის საქმიანობას, კერძოდ კომპანიის კუთვნილ მიწაზე ხორციელდება საცხოვრებელი აპარტამენტების ბლოკის დეველოპმენტი. კომპანიის კლიენტებს წარმოადგენენ ფიზიკური პირები, რომლებთანაც ფორმდება წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებები სარეალიზაციო ფართების შემდგომ რეალიზაციასთან დაკავშირებით. აღნიშნული წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულებების ფარგლებში კომპანია იღებს კლიენტისგან ავანსებს, მიღებულ ავანსებს ბეგრავს დამატებული ღირებულების გადასახადით და ავანსების მიღების დასრულების შემდგომ შეთანხმებული კონდიციით ახდენს შემდგომ შეთანხმების საგნის რეალიზაციას.

კომპანიის საქმიანობის ძირითადი საგანი განსაზღვრულია კომპანიის წესდების 1-ლი მუხლის მე-7 პუნქტით.

კომპანიას ჰყავს შვილობილი საწარმო, შპს „კობტა სერვის კომპანია“, რომლის 100%-იანი წილის მფლობელიცაა. შვილობილი საწარმოს საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა შპს კობტა დეველოპმენტის მიერ აშენებული საცხოვრებელი აპარტამენტების მოვლა-პატრონობა.

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა ასეთი იყო:

	2021	2020
შპს ახალი მიტარბი ს/კ 205229126	100%	100%
	100%	100%

შპს ახალი მიტარბის დამფუძნებელი კომპანიაა, ნიდერლანდებში დაფუძნებული კომპანია „GRDC BV“, რომლის დამფუძნებელიც არის ასევე ნიდერლანდებში დაფუძნებული კომპანია „GRDC Holding BV“ („აქციონერი“) ინფორმაცია კომპანიის მესაკუთრეების შესახებ 2020 წლის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასეთი გამოიყურება:

ბრიტანეთის ვირჯინის კუნძულებზე დაფუძნებული კომპანია შპს „GRDC Management Co. 06“	44.05%
ბრიტანეთის ვირჯინის კუნძულებზე დაფუძნებული კომპანია „Nelia Corporation AVV“	11.05%
სს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტ“	6.28%
კიურასაოში დაფუძნებული კომპანია „GRDC NV“	1.99%
სხვა აქციონერები	36.63%
	100%

„GRDC Management Co. 06“-ის მფლობელები არიან ბობ მეიერი (ნიდერლანდების მოქალაქე), მამუკა ხაზარაძე (საქართველოს მოქალაქე) და ბადრი ჯაფარიძე (საქართველოს მოქალაქე), რომელთაგან თითოეული 33.3%-იანი წილის მფლობელია.

არცერთი ინდივიდუალური აქციონერი არ ფლობს ძირითადი აქციონერის წილის 20%-ზე მეტს.

2. მომზადების საფუძველი

კომპანიის წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად მსს ფასს-ის მიხედვით, რაც გამოქვეყნებულია ბასს-ის მიერ.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ერთეულ ლარში .

3. ფუნქციონირებადი საწარმო

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში.

ხელმძღვანელობის მიზანშეწონილად მიიჩნევს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპზე დაყრდნობით. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების ადეკვატურობის შეფასებისას, ანგარიშგების მომზადების თარიღიდან შემდეგი 12 თვის განმავლობაში. კომპანიის ხელმძღვანელობა გადაწყვეტილებას იღებს მომზადებული ფინანსური ანგარიშგებების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას მოახდენს აქტივებისა და ვალდებულებების სააღრიცხვო ღირებულებებზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისთვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლებსა და ხარჯებზე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში. აქტიური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისგან, შეფასებების გადახედვა მოხდება ყოველწლიურად და კორექტირებები აისახება იმ წლის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც შესაბამისი ცვლილება მოხდა.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ.

(4.1) სამუშაო ვალუტები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში.

(4.2) აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- (ა) მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- (ბ) ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- (გ) მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში, ან
- (დ) აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცემა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- (ა) მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- (ბ) ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- (გ) დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- (დ) არ არსებობს ვალდებულების დაფარვის ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია გრძელვადიანის კატეგორიას მიაკუთვნებს.

(4.3) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურების შედეგად მიღებული აკუმულირებული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი ღირებულება წარმოადგენს შესყიდვის ფასს, რომელიც მოიცავს შესყიდვის გადასახადს, რომელიც დაბრუნებას არ ექვემდებარება და აქტივის ექსპლუატაციისთვის ვარგის მდგომარეობამდე მოსაყვანად და დანიშნულების ადგილამდე მიტანასთან დაკავშირებულ პირდაპირ ხარჯებს. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაცულია. ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ გაწეული დანახარჯები, როგორცაა შეკეთებისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, ჩვეულებრივ აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ინდივიდუალურ ანგარიშგებაში, რომელშიც ეს ხარჯები გაიწია. ძირითად საშუალებების საბალანსო ღირებულების გადახედვა ხდება გადაფასებასთან მიმართებით, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვისთვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა, ნარჩენი ღირებულება და ცვეთის დარიცხვის მეთოდები გადაიხედება ყოველწლიურად და ნებისმიერი შეტანილი ცვლილების ეფექტი აღირიცხება პერსპექტიულად. სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადა:

ძირითადი საშუალებების კატეგორიები	წელი
ავეჯი და მოწყობილობები	5 წელი
კომპიუტერები	5 წელი
დანარჩენი ძირითადი საშუალებები	5 წელი

თავდაპირველად აღიარებული ძირითად საშუალებების და მისი ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ნაწილის აღიარება წყდება მისი გასხვისების დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. ძირითად საშუალებების გასხვისების ან ექსპლუატაციიდან ამოღების შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

(4.4) მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის,

გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და მოიცავს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების შეძენაზე გაწეულ დანახარჯებს, გადამუშავების დანახარჯებს და ამჟამინდელ მდგომარეობამდე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მისაყვანად გაწეულ ხარჯებს.

(4.5) ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს გარიგების ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. კომპანია აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უფლებები აქტივისგან წარმოდგარ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

(4.6) საგადასახადო ვალდებულებები/აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2021 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს განაშთული პოზიციით.

(4.7) მოგების გადასახადი

გადასახადები აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად. საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამოწვევებისა (მათ შორისაა კომერციული ბანკები, სადაზღვევო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სხვა), ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. 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 (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა მოგების დივიდენდის სახით განაწილება).

(4.8) საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

(4.9) შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოდინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავალი საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ როდესაც: კომპანიამ მიაწოდა მყიდველს საქონელი ან გაუწია მომსახურება და მფლობელობასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი მყიდველზე გადავიდა, კომპანიას აღარ აქვს რეალიზებულ საქონელზე არანაირი მმართველობითი უფლება ან კონტროლი. შემოსავლების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

(4.10) ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება რეზიდენტ ბანკებში არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

5. ამონაგები	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები მარაგების რეალიზაციიდან	6,919,186	19,628,462
სულ ამონაგები	6,919,186	19,628,462

6. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	2021 წელი	2020 წელი
მარაგების ცვლილება	(6,469,601)	(1,476,806)
მარაგების შესყიდვა	3,765,094	5,895,960
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2,704,507)	4,419,154

7. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	2021 წელი	2020 წელი
შრომის ანაზღაურება	556,484	999,585
ცვეთა და ამორტიზაცია	25,660	34,582
საკომუნიკაციო ხარჯი	-	12,274
საკანცელარიო და საოფისე ხარჯი	-	25
საბანკო ხარჯი	-	8,484
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	1,669,790	1,148,627
სულ საოპერაციო ხარჯი	2,251,935	2,203,577

8. ფინანსური ხარჯი		
საპროცენტო ხარჯი	1,893,868	2,132,605

9. ძირითადი საშუალებები	მიწა	დაუმთავრე ბელი მშენებლობა	ავჯი და მოწყობილობა	კომპიუტერები	სხვა
2020 წელი 31 დეკემბერი	1,470,939	52,849	6,443	18,821	68,584
შემოსვლა	-	-			
გასვლა	(1,470,939)	(52,849)			
ცვეთა	-	-	26,627	1,063	6,893
2021 წელი 31 დეკემბერი	-	-	4,199	18,971	51,857

11. ფული და ფულის ექვივალენტები	31/12/2021	31/12/2020	1/1/2020
ფული საბანკო ანგარიშზე	94,510	494,757	1,661,702

12. სავაჭრო მოთხოვნები	31/12/2021	31/12/2020	1/1/2020
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	1,506,780	1,015,635

13. მარაგები	31/12/2021	31/12/2020	1/1/2020
საწყისი მარაგი	19,246,511	17,769,705	-
საბოლოო მარაგი	24,239,306	19,246,511	17,769,705

14. შემდგომი მოვლენები

კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო ეფექტი

როგორც 2021 წელს, ასევე 2022 წელს კვლავ გამოწვევად რჩება ახალი კორონავირუსი (COVID-19). თუმცა, 2022 წელს დაშვებულია ყველა ეკონომიკური საქმიანობა ჯანდაცვის სამინისტროს რეკომენდაციების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისთვის შესაძლებელია იმის თქმა, რომ ვირუსს გავლენა არ მოუხდენია კომპანიის საქმიანობაზე და შესაბამისად ფინანსურ მაჩვენებლებზე, თუმცა გასათვალისწინებელია იცის, რომ დროის მიმდინარეობასთან ერთად ვირუსის განვითარება და ეფექტი ცვალებადია.

რუსეთ-უკრაინის ომის შესაძლო ეფექტი

2022 წლის 24 თებერვალს რუსეთის ფედერაციამ უკრაინაში ფართომასშტაბიანი ომი დაიწყო, რომელიც ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღში, კვლავ, მიმდინარეობს.

ზოგადად ომმა და მსოფლიოს პასუხმა რუსეთის ფედერაციის საომარ მოქმედებებზე შესაძლოა, მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მრავალ კომპანიაზე, რომლებიც საქმიანობენ რუსეთის ან უკრაინის ტერიტორიაზე. ამასთან, ამ მოვლენებმა შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს ისეთ კომპანიებზეც, რომელთაც აქვთ არაპირდაპირი ინტერესი (ჰყავთ მომხმარებლები, მომწოდებლები და დამფუძნებლები) რუსეთის ან უკრაინის ტერიტორიაზე.

აღსანიშნავია ხელმძღვანელობა ჯერ ვერ აფასებს ომის ზუსტს გავლენას (ან პოტენციური გავლენას) კომპანიის სამომავლო ოპერაციებზე.