შპს ეიარ მერიდიანსი-ს (ს/კ 445463098)

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

შპს ეიარ მერიდიანსი (ს/კ445463098)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის

	შენიშვნები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
			ლარი	ლარი
აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები	16	1071568.51	1016227.17	882283.14
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	13851579.26	9815785.16	6663118.61
წინასწარ გადახდილი დღგ	7	4966613.16	7676331.39	7360643.09
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	9	56172826.77	59549873.05	46672230.40
შეზღუდული ფულადი სახსრები		2903668.33	0	0
ჯამი:		**78966256.03**	**78058216.77**	**61578275.24**
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოებში	19	0	2951859.79	2951859.79
ძირითადი საშუალებები	10	1082224.67	74474.45	51083.51
არამატერიალური აქტივები	11			
გადავადებული საგადასახადო აქტივი				
		1082224.67	**3026334.24**	**3002943.3**
სულ აქტივები		**80048480.7**	**81084551.01**	**64581218.54**
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
ბანკის ოვერდრაფტი				
სავაჭრო ვალდებულებები	13	10766880.93	26249526.89	14006357.31
გადასახდელი პროცენტი				
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	18	348475.65	627.79	512.41
ანარიცხები საგარანტიო ვალდებულებებისთვის				
დებიტორული დავალიანების ანარიცხი	8	0	0	0
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების მიმდინარე ნაწილი				
ფინანსური იჯარის ვალდებულებების მიმდინარე წილი				
		11115356.58	**26250154.68**	**14006869.72**
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ბანკის სესხი	12	11687399.68		
სხვა სესხები	12	7199963.27	16452537.01	16344047.41
გადასახდელი პროცენტი	12	7695483.19	7134518.17	4522986.31
გადავადებული შემოსავალი	14	32176747.17	47341142.30	38018574.6
		58759593.31	**70928197.48**	**58885608.32**
სულ ვალდებულებები		**69874949.89**	**97178352.16**	**72892478.04**
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	15	10	10	10
გაუნაწილებელი მოგება		10173520.81	(16093811.15)	(8311269.50)
სულ საკუთარი კაპიტალი		**10173530.81**	**(16093801.15)**	**(8311259.50)**
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		**80048480.7**	**81084551.01**	**64581218.54**

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი: რეფიყ კაიტამბა (პ/ნ61003002942) _____

ბათუმი, საქართველო
25 ივლისი 2022 წელი.

შპს ეიარ-მერიდიანსი (ს/კ445463098)
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგება/ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნები	2021	2020
		ლარი	ლარი
ამონაგები	2	32507936.38	1363990.10
სხვა შემოსავალი	2-3	9873067.19	0
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		(11,289,149.16)	(500195.27)
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამჯელოები	17	(959,142.57)	(712755.77)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	10	(32,859.17)	(17466.66)
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება			
სხვა საოპერაციო ხარჯები	5	(1,930,795.38)	(1169158.18)
დებიტორული დავალიანების გაუფასურების ანარიცხი	8		0.00
ფინანსური დანახარჯები	4	(1,901,725.33)	(6746955.87)
წლის ზარალი(მოგება დაბეგვრამდე)		26267331.96	(7782541.65)
მოგების გადასახადის ხარჯი	6		0.00
წმინდა ზარალი (მიმდინარე წლის მოგება)		26267331.96	(7782541.65)
წმინდა ზარალი წლის დასაწყისში		(16,093,811.15)	(8311269.50)
დივიდენდები			
წმინდა ზარალი წლის ბოლოს		10173520.81	(16093811.15)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი: რეფიყ კაიტამბა (პ/ნ61003002942)

ბათუმი, საქართველო
25 ივლისი 2022 წელი.

შპს ეიარ მერიდიანსი (ს/კ 445463098)

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	შენიშვნა	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები		23771115.38	10735722.95
მომწოდებლებსა და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		21004657.32	10812443.87
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები		2766458.06	-76720.92
გადახდილი პროცენტები		-526344.34	-13844.05
გადახდილი მოგების გადასახადი		0	
გადახდილი სხვა გადასახადები		-1865465.5	0
ბიუჯეტიდან დაბრუნებული თანხა		625566.92	1636000
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1000215.14	1545435.03
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
შვილობილი საწარმოს შეძენა მისი ფულადი სახსრების გამოკლებით			
ძირითადი საშუალების შეძენა		-152133.93	-46849.37
ძირითადი საშუალების მშენებლობა/რემონტი			
მანქანა დანადგარების გაყიდვიდან მიღებული თანხები			
მიღებული პროცენტები			
მიღებული დივიდენდები			
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		-152133.93	-46849.37
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობანი აქციათა ემისიის შედეგად (წილის გაყიდვა)		3135950.50	
მოკლევადიანი სესხის გაცემა/დაბრუნება		-2282363.16	120000
შემოსულობანი გრძელვადიანი სესხებიდან		13713200	3423.94
ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ ვალდებულებათა განაღდება			
ნასესხები სახსრების გადახდა (სესხის ძირითადი თანხა)		-12503242.69	-1565976.41
გადახდილი დივიდენდები			
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		2063544.65	-1442552.47
სავალუტო კურსის ეფექტი		47383.81	77910.84
ფულადი სახსრებისა და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		2959009.67	133944.03
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	16	1016227.17	882283.14
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	16	3975236.84	1016227.17

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით:

დირექტორი: რეფიყ კაიტამბა (პ/ნ61003002942)

ბათუმი, საქართველო
25 ივლისი 2022 წელი.

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 ინდივიდუალური 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 მირებული 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 შემოსავლებს 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 გადანაწილების 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 დანახაჯებში.

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 განაწილებულიმოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები საქართველოში წმინდა განაწილების 15/85განაკვეთით. დივიდენდების გადახდიდან წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება იმ პერიოდისვალდებულებებსა და ხარჯებში, რომელშიც მოხდა დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად იმისა, თურა თარიღში ან რომელი პერიოდისთვის ხდება დივიდენდების გადახდა. კონკრეტულ გარემოებებში შესაძლებელია გადასახდელი მოგების გადასახადში გამოქვითვების განხორციელება, რომლებიცაღირიცხება 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 გადასახდელი 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, რისტვისაც 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) გაუფასურეულია, 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 გაყიდისთვის 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.

<u>მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება</u>

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

	2021 ლარი	2020 ლარი
ამონაგები	32507936.38	1363990.10
შემოსავალი სულ	**32507936,38**	**1363990.10**

3. სხვა შემოსავალი

	2021 ლარი	2020 ლარი
შვილობილ საწარმოში წილის გაყიდვიდან მიღებული ნამეტი	7986490,21	0.00
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით მიღებული შემოსავალი	1886576,98	0,00
სხვა შემოსავალი სულ	**9873067,19**	**0,00**

4. ფინანსური დანახარჯები

	2021 ლარი	2020 ლარი
ბანკის სესხის პროცენტი	(526344,34)	(13844,05)
სხვა სესხის პროცენტი	(1375380.99)	(2057814.99)
უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეული ზარალი (ჩართულია სხვა ხარჯებში)	(0.00)	(4675296,83)
	(1901725.33)	**(6746955,87)**

5. სხვა ხარჯები

	2021 ლარი	2020 ლარი
ქონების გადასახადი (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	11908.29	6757.03
უძრავი ქონების გაყიდვის საშუამავლო მომსახურეობა (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	984528,37	623045,64
რეკლამის ხარჯი (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	150314,10	225727,69
კომუნალური დანახარჯები (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	277357,75	0,00
ბანკის საკომისიო (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	106490,82	0,00
სხვა საოპერაციო ხარჯი (ჩართულია სხვა-ხარჯებში)	400196,05	313627,82
	1930795,38	**1169158,18**

6. მოგების გადასახადის ხარჯი

კომპანიას 2021 წელს დივიდენდი არ გაუნაწილებია და შესაბამისად არ ქონია მოგების გადასახადის ხარჯი.

7. წინასწარ გადახდილი დღგ

	2021 **ლარი**	**2020** **ლარი**
წინასწარ გადახდილი დღგ	4966613.16	7676331.39

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 შემოსავალის აღიარება.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2021 ლარი	2020 ლარი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების სამშენებლო		
სარემონტო სამუშაოებზე გადახდილი ავანსები	1484677.17	7103765,18
მოთხოვნები მიწოდებიდან	1877201,82	96144,82
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოს მიმართ	9826199,50	2023800,00
პარტნიორზე გაცემული სესხები	660785,77	589153,26
გაცმული სხვა სესხები	0	0,00
სხვა მოთხოვნები	2715,00	2921,90
	13851579.26	**9815785.16**

9. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2021 ლარი	2020 ლარი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება:		
მიწის ნაკვთი	0.00	3047827,08
მშენებარე შენობები	0.00	56076859,55
საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები	56096335,73	0.00
სხვა მარაგები:		
სამშენებლო მასალები	63255,79	404536,13
სხვა მარაგები და ინვენტარი	3462,23	3224,69
სარეკლამო დანიშნულების საქონელი	9773,02	17425,60
	56172826,77	**59549873,05**

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)	შენობა ნაგებობები	მსუბუქი ავტომობილები	კომპ. ტექნიკა	სხვა ელ.ტექნიკა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ხე მცენარეები	სულ
		ლარი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი	ლარი
საბალანსო ღირებულება	**01.01.2021**	**13384.03**			**16606.71**	**24687.83**	**9686.53**	**10112.37**	**74474.47**
თვითღირებულება	**01.01.2021**	**53389.83**			**23819.21**	**33263.15**	15810.96	**10112.37**	**136395.52**
შემოსვლა			910944.64	87191.27	23980.51	3658.65	27328.50		
გასვლა		53389.83							0.00
ნაშთი თვითღირებულება	**31.12.2021.**	**0.00**	**910944.64**	**87191.27**	**47799.72**	**36921.80**	**43139.46**	**10112.37**	**1136109.26**
									0.00
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება	**01.01.2021.**	**40005.81**	**0.00**		**7212.50**	**8575.32**	**6127.43**	**0**	**61921.06**
წლიური ცვეთა		0.00	13687.50	2250.00	6660.45	5673.24	4587.98	0	**32859.17**
გაუფასურება								0	0.00
გამოკლებული გასული აქტივების დაგროვილი ცვეთა		**40005.81**						0	**40005.81**
ნაშთი დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება	**31.12.2021.**	**0.00**	**13687.50**	**2250.00**	**13872.95**	**14248.56**	**10715.41**	**0**	**54774.42**
									0.00
საბალანსო ღირებულება	**31.12.2021.**	**0.00**	**897257.14**	**84941.27**	**33926.77**	**22673.24**	**32424.05**	**10112.37**	**1081334.84**

შენობა-ნაგებობების მუხლში აღრიცხული ქონება წარმოადგენს კომერციულ ფართებს რომელსაც კომპანია 2021 წლიდან იყენებს ძირითად საშუალებად. 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

	2021 ლარი	2020 ლარი
არაუზრუნველყოფილი სესხები დაკავშირებული მხარისგან	639438,52	10686645,45
სხვა არაუზრუნველყოფილი სესხები	1140381,44	1670180,88
არაუზრუნველყოფილი სესხები არარეზიდენტებისგან	5420143,31	4095710,68
ბანკის სესხი	11687399,68	
სესხის პროცენტი	7695483,19	7134518,17
	26582846.14	**23587055.18**

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

13. სავაჭრო და მიმდინარე ვალდებულებები

	2021 ლარი	2020 ლარი
მიმდინარე ვალდებულებები	10766880.93	26249526,89

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

14. გადავადებული შემოსავალი

	2021 ლარი	2020 ლარი
გადავადებული შემოსავალი	32176747.17	47341142.30

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

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 შეზრუდულია 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

	2021 ლარი	2020 ლარი
ფულადი სახსრები სალაროში	132528,13	5865,19
ფული საბანკო ანგარიშებზე	939040,38	390361,98
შეზღუდული ფულადი სახსრები	2903668.33	620000,00
	3975236,84	**1016227,17**

„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

	2021 ლარი	2020 ლარი
ხელფასები	959142.57	712755.77

,,კომპანიის" სახელფასო დანახარჯებს წარმოადგენს ხელმღვანელობაზე და ადმინისტრაციის თანამშრომლებზე გაცემულ ანაზღაურებას.

18. ქონების გადასახადი

	2021 ლარი	2020 ლარი
ქონების გადასახადი	11908.29	627.79

19. მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციები

კომპანია 2021 წლის დასასრულისთვის არ ფლობს წილებს მეკავშირე/შვილობილ საწარმოებში.

მეკავშირე საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციის თვითღირებულება:

	2021	2020
შპს ეიჩ-1 (ს/კ445521506) – 50%	0.00	973103.42
შპს ეიჩ-2 (ს/კ445526093)-100%	0,00	1978756,37
ჯამი სულ:	**0.00**	**2 951859,79**

კომპანიამ 2021 წელს გაყიდა მეკავშირე/შვილობლ კომპანიებში არსებული წილები სრულად.

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.