

შპს “აპ დეველოპმენტი”-ს (ს/კ 405182029)

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება		
	12/31/2021	12/31/2020
ამონაგები	1,627,927.30	2,204,838.29
თვითღირებულება		(754,842)
საერთო მოგება	1,627,927	1,449,996
სხვა შემოსავლები		623
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	(6,082)	(22,861)
მიწოდების დანახარჯები		
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		
სხვა ხარჯები		(6,880)
საოპერაციო მოგება	1,621,845.10	1,420,879
ფინანსური შემოსავალი	161,266.86	116,807.00
ფინანსური ხარჯი		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		
მოგება დაბეგვრამდე	1,783,112	1,537,686
მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება	1,783,112	1,537,686
სხვა სრული შემოსავალი:		
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		
მთლიანი სრული შემოსავალი	1,783,112	1,537,686

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2022 წლის 30 სექტემბერს:

დირექტორი
ბაადურ ურუშაძე

3-12 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
		12/31/2021	12/31/2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები		603,088.66	603,176
საინვესტიციო ქონება			
ბიოლოგიური აქტივი			
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		22,950.00	22,950
		626,039	626,126
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები		1,504,849	630,946
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		698,881	553,758
მარაგები		1,584,843	1,446,367
მისაღები სესხები და პროცენტები		2,325,102	1,468,440
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები			821,812
საგადასახადო მოთხოვნა		62,418	124,123
		6,176,093	5,045,447
მთლიანი აქტივები		6,802,132	5,671,573
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		0	253,885
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		6,334,356	4,551,244
გადაფასების რეზერვი			
		6,334,356	4,805,129
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები			
ანარიცხები			
გადავადებული შემოსავალი			
			0
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		259,655	535,525
საგადასახადო ვალდებულებები			
მიღებული ავანსი			330,919
სხვა ვალდებულებები		208,121	
გადასახდელი პროცენტი			
გადასახდელი დივიდენდი			
		467,776	866,444
მთლიანი ვალდებულებები		467,776	866,444
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		6,802,132	5,671,573
შემოწმება			

შპს „აპ დეველოპმენტი“-ს (405182029) ფინანსური ანგარიშგება

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2020 წლის 31 დეკემბერი	253,885	-	4,551,244	4,805,129
წმინდა მოგება			1,783,112	1,783,112
სხვა სრული შემოსავალი				-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	1,783,112	1,783,112
გაცემული დივიდენდი				-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/კლება	(253,885)			(253,885)
2021 წლის 31 დეკემბერი	253,885	-	4,551,244	6,334,356

დირექტორი
ბაადურ ურუშაძე

შპს „აპ დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 405182029)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება წარდგენის ვალდებულება არ გვაქვს

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს „აპ დეველოპმენტი“ (შემდგომში - „კომპანია“) საიდენტიფიკაციო ნომრით: 405182029; „აპ დეველოპმენტი“ იურიდიულ პირად დარეგისტრირდა საქართველოში 2016 წლის 20 დეკემბერს.

დირექტორი - ბაადურ ურუშაძე (პ/ნ 01009000049)

ძირითადი საქმიანობა. შპს აპ დეველოპმენტის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. კომპანიაში საანგარიშგებო წლის განმავლობაში საშუალოდ დასაქმებული იყო **15 თანამშრომელი**.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. საქართველო, თბილისი, ა.შოლიტკოვსკაიას #12

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის დამუშავებული პარტნიორები არიან:

1. 01009000049, ბაადურ ურუშაძე 33%
2. 01017000384, გიორგი გოგიბერიძე 34%
3. 01030008439, ლევან ლაფანაშვილი 33%

მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება არის საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში მსს ფასს) შესაბამისად. სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს შესადარის ინფორმაციას.

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბრის რომელიც შესადარისა 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობის იგივე ინფორმაციასთან. 2021-2020 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული პერიოდისთვის სრული შემოსავლის ანგარიშგებას და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას. ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია ბუღალტრულ აღრიცხვას აწარმოებდა ადგილობრივ პრაქტიკაში მიღებული სააღრიცხვო პრინციპების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2020 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ბანკებში არსებულ მიმდინარე ანგარიშზე არსებულ ნაშთს.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. ძირითადად გაყიდვები ხორციელდება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში თუ საკრედიტო ვადა აღმატება სტანდარტულ საკრედიტო ვადას, მოთხოვნების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება უნდა გადაისინჯოს, რათა

განისაზღვროს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ მოთხოვნები არ არის ამოღებული. იმ შემთხვევაში თუ ასეთი მტკიცებულება არსებობს, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში

ძირითადი საშუალებები

- თავდაპირველი აღიარების დროს, ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა უნდა გახორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

მარაგები.

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურება

კონტრაგენტებისგან მომავალში მისაღები თანხების ალბათობის შეფასება არის იდენტიფიკატორი იმისა, არის თუ არა მოთხოვნები გაუფასურებული. უიმედო ვალების ჩამოწერა ხდება მათი გამოვლენის დროს, იმის გათვალისწინებით, რომ თითოეული მოთხოვნისთვის ინდივიდუალურად უნდა განისაზღვროს გაუფასურება. იმ შემთხვევებში, როდესაც აღნიშნული პროცესის განხორციელება შეუძლებელია, უნდა განხორციელდეს გაუფასურების კოლექტიურად შეფასება. შედეგად, ინდივიდუალური და კოლექტიური შეფასებების ჩატარების მეთოდი საჭიროებს მნიშვნელოვან შეფასებებს, რომლებმაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ზეგავლენა მოახდინოს მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებაზე საანგარიშო თარიღისთვის.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. 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.

მიღებული ავანსები წარმოიშობა, მაშინ როდესაც თანხა მიღებულია წინასწარ. წინასწარგადახდები (ავანსები) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს ვალდებულებას იქამდე, სანამ არ მოხდება მისი გამომუშავება. როგორც ავანსი გამომუშავდება, იმავდროულად ვალდებულება შემცირდება და ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში შემოსავალი აღიარდება.

სესხები.

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

გადასახადები.

მოგების გადასახადი - 2016 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო ცვლილება მოგების გადასახადით დაბეგვრის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა ყველა კომპანიისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი მოდელის მიხედვით გაუნაწილებელი მოგება არ იბეგრება, ხოლო განაწილებული იბეგრება 15%-იანი მოგების გადასახადის განაკვეთით, ნაცვლად წინა პერიოდებისა, როდესაც 15%-იანი მოგების გადასახადით იბეგრებოდა დაგროვილი მოგება განაწილების მიუხედავად.

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად „კომპანია“ იბეგრება ე.წ. ესტონური მოდელით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის მიზნებისთვის მოგების გადასახადის დაბეგვრის ობიექტი „კომპანიის“ მიერ იმიჯდება ორ ნაწილად: მოგება, რომელიც დივიდენდის სახით ნაწილდება და დაბეგვრის სხვა ობიექტები გარდა დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებისა (სხვა დასაბეგრი

ობიექტი). „კომპანიის“ მიერ დივიდენდის სახით განაწილებული მოგებიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება დივიდენდის განაწილების შესახებ საწარმოს პარტნიორთა მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთანავე (კრების ოქმი). მოგების გადასახადის ხარჯი საანგარიშგებო მუხლით „მოგების გადასახადი“ წარდგენილი იქნება იმ საანგარიშგებო წლის მოგება ან ზარალში, როდესაც მოხდა დივიდენდის განაწილება. სხვა დასაბეგრი ობიექტიდან გამომდინარე მოგების გადასახადი აღიარდება გადასახადის გადახდის ვალდებულების წარმომშობი მოვლენის მოხდენის შესაბამის საანგარიშგებო თვეში, თუ ეს მოვლენა არ განაპირობებს საგადასახადო ვალდებულების შესაბამისი აქტივის წარმოშობას (როდესაც ვალდებულება შეიძლება შემცირდეს მაგ. გაცემული სესხის დაბრუნების შედეგად) და აკმაყოფილებს ხარჯის სახით აღიარების კრიტერიუმებს, მოგების გადასახადის ხარჯი აღიარდება და წარდგენილი არის საანგარიშგებო პერიოდის მოგებაში ან ზარალში ხარჯის სახით. ის არ მიეკუთვნება საანგარიშგებო მუხლს „მოგების გადასახადი“.

საშემოსავლო გადასახადი „კომპანია“ იხდის საშემოსავლო გადასახადს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილი განაკვეთით - 20%. საშემოსავლო გადასახადი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ასახულია სხვა საგადასახადო დავალიანების მუხლში.

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.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები უნდა შეფასდეს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობის, ასევე ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობების გათვალისწინებით. როდესაც გადავადებულია საწარმოში ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლა და შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით).

ამონაგები აღიარდება როდესაც ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა არის შესრულებული:

- შესაძლებელია შემოსავლების მოცულობის ზუსტად განსაზღვრა;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში;
- ბალანსის თარიღისათვის ტრანზაქციის დასრულების ეტაპის საკმარისად ზუსტად განსაზღვრა შესაძლებელია და
- ოპერაციის განხორციელებისათვის გაწეული ხარჯებისა და მისი დასრულებისათვის მომავალში საჭირო ხარჯების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია;

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად იწახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიწულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
- ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
- არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ

სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან

შემოსავალი რეალიზაციიდან წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების და ავტოფარეხების რეალიზაციას და სარემონტო-საპროექტო სამუშაოებიდან გენერირებულ შემოსავალს დღგ-ს გარეშე.

შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან და მომსახურების გაწევიდან

	12/31/2021	12/31/2020
ამონაგები	1,627,927.30	2,204,838.29
თვითღირებულება		(754,842)
საერთო მოგება	1,627,927	1,449,996
სხვა შემოსავლები		623
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	(6,082)	(22,861)
მიწოდების დანახარჯები		
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა		
სხვა ხარჯები		(6,880)
საოპერაციო მოგება	1,621,845.10	1,420,879
ფინანსური შემოსავალი	161,266.86	116,807.00
ფინანსური ხარჯი		
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		
მოგება დაბეგვრამდე	1,783,112	1,537,686

მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება	1,783,112	1,537,686
სხვა სრული შემოსავალი:		
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		
მთლიანი სრული შემოსავალი	1,783,112	1,537,686

ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020
ფული ბანკში	1 504 202.31
ფული სალაროში	646.5
ჯამი	1,504,848.81

საფაქრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

მოკლევადიანი აქტივები	
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	1,504,849
საფაქრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	698,881
მარაგები	1,584,843
მისაღები სესხები და პროცენტები	2,325,102
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	
საგადასახადო მოთხოვნა	62,418
ჯამი	6,176,093

საფაქრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

მოკლევადიანი სესხები	
----------------------	--

მოკლევადიანი სესხები	
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	259,655
საგადასახადო ვალდებულებები	
მიღებული ავანსი	
სხვა ვალდებულებები	208,121
ჯამი	467,776

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტით დენომინირებული აქტივები (საბანკო ბალანსები, დეპოზიტები, ფასიანი ქაღალდები და დებიტორული დავალიანება) და ვალდებულებები (გადასახდელები) იწვევენ სავალუტო რისკს. კომპანიას არ აქვს ფორმალური პროცედურები სავალუტო რისკის მართვასთან მიმართებაში.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ეს ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა გამოსაშვებად კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 30 სექტემბერს.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არყოფილა გარემოებები, რამაც შეიძლება არსებითი გავლენა მოახდინოს წარმოდგენილ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

მსჯელობები და შეფასების განუსაზღვრელობის საკვანძო მიზეზები

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გააკეთა მნიშვნელოვანი შეფასებები და დაშვებები, რომლებსაც ზეგავლენა აქვთ გარკვეული აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე, ასევე შემოსავლებზე, ხარჯებსა და განმარტებით შენიშვნებში მოცემულ სხვა ინფორმაციაზე. კომპანია პერიოდულად ამოწმებს ასეთ შეფასებებს და დაშვებებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ისინი მოიცავს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ხელთ არსებულ ყველა სათანადო ინფორმაციას. თუმცა, ეს არ გამორიცხავს რეალური ციფრების შეფასებულ მონაცემებთან განსხვავებულობის ფაქტს.

ქვემოთ განხილულია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში მიღებული შეფასებები და დაშვებები, რომლებსაც მეტწილად ზეგავლენა აქვთ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ რაოდენობებზე, და რომლებიც შემდგომი ფინანსური წლის განმავლობაში იწვევენ აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებების არსებითი კორექტირების რისკს

რისკების მართვა

ა) **ფინანსური რისკების მართვა** ფინანსური ინსტრუმენტებით სარგებლობიდან გამომდინარე, „კომპანია“ დგას შემდეგი რისკების წინაშე: - საკრედიტო რისკი - ლიკვიდურობის რისკი - საბაზრო რისკი წინამდებარე შენიშვნა წარმოადგენს ინფორმაციას „კომპანიაზე“ ზემოთ მოყვანილი თითოეული რისკის გავლენის, ასევე მათი შეფასებისა და მართვისათვის „კომპანიის“ მიზნების, პოლიტიკებისა და პროცესების და „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მიერ კაპიტალის მართვის შესახებ. სხვა თანხობრივად გამოხატული ახსნა-განმარტებები მოყვანილია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში

ბ) რისკების მართვის სტრუქტურა

„კომპანიის“ ხელმძღვანელობას ეკისრება საერთო პასუხისმგებლობა „კომპანიის“ რისკის მართვის სისტემის დაწესებასა და ზედამხედველობაზე. „კომპანიის“ ხელმძღვანელობა ვალდებულია განავითაროს და მონიტორინგი გაუწიოს ორგანიზაციის რისკების მართვის პოლიტიკას. „კომპანიის“ რისკის მართვის პოლიტიკა დადგენილია „კომპანიაზე“ რისკების გავლენის განსაზღვრისა და ანალიზისთვის, რისკის შესაბამისი ლიმიტების დაცვის მონიტორინგისთვის. რისკის მართვის პოლიტიკა და სისტემა რეგულარულად გადაიხედება მიმდინარე საბაზრო მდგომარეობისა და „კომპანიის“ საქმიანობაში ცვლილებების გასათვალისწინებლად. „კომპანიას“ მიზნად აქვს ტრენინგების,

ხელმძღვანელობის სტანდარტებისა და პროცედურების მეშვეობით ჩამოაყალიბოს დისციპლინური და კონსტრუქციული კონტროლის გარემო, რომლის მიხედვითაც ყველა თანამშრომელს ეცოდინება თავისი როლი და ვალდებულება.

გ) **საკრედიტო რისკი.** საკრედიტო რისკი არის „კომპანიის“ ფინანსური დანაკარგის რისკი, როდესაც მომხმარებელი ან ფინანსური ინსტრუმენტის ხელშემკვრელი მხარე არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს.

საკრედიტო რისკი „კომპანიას“ ძირითადად წარმოეშვება სავაჭრო და სხვა მიმდინარე მოთხოვნებიდან და საინვესტიციო ქაღალდებიდან. საკრედიტო რისკის გავლენა საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების დაუფარავობის შემთხვევაში. კომპანიის საფრთხეს საკრედიტო რისკთან დაკავშირებით განაპირობებს თითოეული მომხმარებლის ინდივიდუალური მახასიათებლები. კომპანიის საკრედიტო რისკი, ძირითადად განპირობებულია სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან (გარდა ნაღდი ფულისა). კომპანია საკრედიტო რისკს მართავს გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რომლებიც ითვალისწინებს ყველა დაუფარავი საკრედიტო თანხის დაფარვის კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას.

კომპანია საკრედიტო რისკების ჯგუფურ და ინდივიდუალურ შეფასებას ახორციელებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

დ) **ლიკვიდურობის რისკი.** ლიკვიდურობის რისკი არის იმის რისკი, რომ „კომპანია“ ვერ შეძლებს დაფაროს თავისი ფინანსური ვალდებულებები ფულადი სახსრებით ან ფინანსური აქტივებით. ლიკვიდურობის მართვის „კომპანიისეული“ მიდგომა არის, რამდენადაც შესაძლებელია, გადამოწმება იმისა, რომ ვალდებულების გაჩენისას, „კომპანიას“ ყოველთვის ჰქონდეს დავალიანების შესაბამისი ლიკვიდურობა, როგორც ჩვეულ, ისე - სტრესულ მდგომარეობაში, მისი რეპუტაციის ქვეშ დაყენების და დანაკარგების წარმოშობის გარეშე. შპს „აპ დეველოპმენტი“-ს ფულადი სახსრები სრულად განთავსებულია მიმდინარე ანგარიშზე ბანკებში, რომელიც ასევე ამყარებს „კომპანიის“ ლიკვიდურობას.

ე) **საბაზრო რისკი.** საბაზრო რისკი წარმოადგენს საბაზრო ფასების ცვალებადობის რისკს, რაც მოიცავს უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებს, საპროცენტო განაკვეთებისა და კაპიტალის ღირებულების ცვალებადობის რისკს, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს „კომპანიის“ მფლობელობაში არსებული ინსტრუმენტების ღირებულებაზე. საბაზრო რისკების მართვის მიზანია საბაზრო რისკებზე დამოკიდებულების მართვა და კონტროლი მისაღები პარამეტრების ფარგლებში, ამონაგების ოპტიმიზაციის ფონზე.

ვ) **კაპიტალის მართვა** „კომპანიის“ საქმიანობიდან გამომდინარე, მას არ აქვს ფორმალური კაპიტალის მართვის პოლიტიკა. გარდა ამისა, „კომპანია“ არ ექვემდებარება კაპიტალთან დაკავშირებულ გარე მოთხოვნებს. „კომპანიის“ კაპიტალის მართვაზე გადაწყვეტილებებს იღებს მისი მფლობელი.