

## შპს "ეკოდეველოპმენტი"

### ფინანსური ანგარიშგება

2021 საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

#### 1. ზოგადინფორმაცია

შპს "ეკოდეველოპმენტი"  
პროდაქტი ("შემდგომში, კომპანია") დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად.  
დარეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 02042018  
წ.ს.ნ 402079932

კომპანიის დაფუძნებელი:

გელა არაბიძე პ.ნ 01006018993 100 % წილის მმართველი;

კომპანიის დირექტორი გელა არაბიძე პ.ნ. 01006018993

იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი გმირი კურსანტების ქ.5

ფაქტობრივი მისამართი: თბილისი, გმირი კურსანტების ქ.5

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 0 ლარს.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების

მშენებლობა.

საწარმო წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს, მას არ გააჩნია საჯარო ანგარიშვალდებულება.

საწარმოს არ გააჩნია შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები, ასევე არ გააჩნია ფილიალები.

#### 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სადრიცხო პოლიტიკა

2.1 კომპანიის მიერ, 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა ხდება მსს ფინანსური

ანგარიშგების სტანდარტის შესაბამისად.

2.2 კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა. ლარი. უცხოური ვალუტა აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღით არსებული საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი კურსით. ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, იმპერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა.

2.3 კომპანია „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად მის ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტზე გადავიდა 2018 წლის პირველი იანვრიდან.

2.4 სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს მის ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტზე გადასვლის შემდეგ არსებითად არ განსხვავდებოდა იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისაგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

2.5 კომპანიის მიერ წარმოდგენილი 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის შესაბამისად.

2.6 სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში როდესაც გაწეული იქნა.

2.7 მოგების გადასახადი. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად, კომპანია მოგების გადასახადით იბეგრება ე.წ. „ესტონური ოდელით“. დაბეგრის ობიექტია განაწილებული მოგება, ხარჯები და აგანაცემები, რომლებიც საგადასახადო მიზნისათვის არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ხარჯებს ან აგანაცემებს.

2.8 კომპანიის მიერ განხორციელებული ინვესტიციები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულების მოდელით.

2.9 გაცემული დივიდენდები კლასიფიცირებულია, როგორც ფინანსური ოპერაციები.

2.10 კომპანია იყენებს ძირითადი საშუალებების აღრიცხვის თვითღირებულებების მოდელს. ხოლო ბალანსში ასახულია ცვეთის გამოკლებით.

2.11 შემოსავლები და ახარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით:

- ფინანსურ ანგარიშგებაში შემოსავლები, ხარჯები და მოგება-ზარალი აისახება ერთი

ანგარიშგების წარდგენის მეთოდით.

2.12 საგადასახადო ვალდებულებების დარიცხვა წარმოებს, საგადასახადო ანგარიშგებში ასახული გადასახადის ოდენობით (შესაბამის დეკლარაციაში ასახული თანხით).

2.13 სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულების მეთოდით. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების თვითღირებულება იანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

2.14 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

2.15 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 თარიღისთვის არსებული კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავლებში ან სხვა ხარჯებში.

2.16 ბანკის სესხები, საპროცენტო ხარჯები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

ვადაგადაცილებული დავალიანება კომპანიას არ ერიცხება.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს

შპს "ეკო დეველოპმენტი"-ს დირექტორი

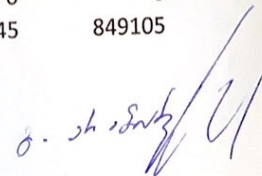
2. აბრამიძე

საქმიანობის შედეგები

|                                                                   | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| საქმიანობის შედეგები                                              | 267893     | 2823817    |
| ნეტო ამონაგები                                                    | 267893     | 2823817    |
| საქონლის გაყიდვიდან                                               | 0          | 0          |
| მომსახურების გაწევიდან                                            | 0          | 0          |
| სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან                                      | 0          | 0          |
| სხვა                                                              | -204253    | -1313558   |
| გაყიდვების თვითღირებულება                                         | 0          | 0          |
| საწყისი მარაგები                                                  | 0          | 0          |
| მარაგების შესყიდვა                                                | 0          | 0          |
| გადამუშავების დანახარჯები                                         | 0          | 0          |
| საბოლოო მარაგები                                                  | 63640      | 1510259    |
| საერთო მოგება                                                     | 0          | 0          |
| სხვა საოპერაციო შემოსავალი                                        | -147452    | -182645    |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                          | -946       | -6226      |
| ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი                                        | 0          | 0          |
| საპროცენტო შემოსავალი                                             | 0          | 0          |
| საპროცენტო ხარჯი                                                  | -2330      | -32437     |
| იჯარის ხარჯი                                                      | -45872     | -31602     |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                          | -196600    | -252910    |
| სულ საოპერაციო ხარჯები                                            | -132960    | 1257349    |
| საოპერაციო მოგება                                                 |            |            |
| გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:                                   | 0          | 0          |
| ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა                | 0          | 0          |
| მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა                          | 0          | 0          |
| სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა        | 0          | 0          |
| წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით გაჭრობიდან        | 0          | 0          |
| მიღებული დივიდენდები                                              | 0          | 0          |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)                           | -132960    | 1257349    |
| მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპ     | 0          | 0          |
| მოგების გადასახადის ხარჯი                                         | -132960    | 1257349    |
| საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი                            |            |            |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):                                 | 0          | 0          |
| ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გად       | 0          | 0          |
| სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავ     | 0          | 0          |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:                            | -132960    | 1257349    |
| მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)                               | 849105     | -408244    |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში               | 0          | 0          |
| ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კ | 0          | 0          |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)                    | 0          | 0          |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში                             | 0          | 0          |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                                         | 716145     | 849105     |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს                    |            |            |

შპს ეკო დეველოპმენტის დირექტორი

გ არაბიძე



ფინანსური მდგომარეობა

|                                                         | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| ფინანსური მდგომარეობა                                   | 1304792    | 1304792    | 789519     |
| ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                   | 2976760    | 1085228    | 203955     |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                              | 98523      | 0          | 99797      |
| სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი ს    | 2313278    | 2235536    | 2406046    |
| მარაგები                                                | 2312499    | 2190788    | 2359223    |
| მზა პროდუქცია                                           | 779        | 44748      | 46823      |
| სხვა                                                    | 0          | 0          | 0          |
| საინვესტიციო ქონება                                     | 94905      | 182954     | 95055      |
| სხვა მოკლევადიანი აქტივები                              | 0          | 0          | 0          |
| ბიოლოგიური აქტივები                                     | 0          | 0          | 0          |
| თვითღირებულების მოდელით                                 | 0          | 0          | 0          |
| გადაფასების მოდელით                                     | 0          | 0          | 0          |
| გუდვილი                                                 | 0          | 0          | 0          |
| სხვა არამატერიალური აქტივები                            | 42843      | 38437      | 17069      |
| ძირითადი საშუალებები                                    | 0          | 0          | 0          |
| ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში                       | 0          | 0          | 0          |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში     | 0          | 0          | 0          |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                              | 6831101    | 4846947    | 3611441    |
| სულ აქტივები                                            |            |            |            |
| ვალდებულებები                                           | 0          | 0          | 0          |
| საიჯარო ვალდებულება                                     | 3533516    | 1296357    | 1402252    |
| სავაჭრო ვალდებულებები                                   | 0          | 0          | 0          |
| ანარიცხები                                              | 0          | 0          | 0          |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ                      | 0          | 0          | 0          |
| საგადასახადო ვალდებულებები                              | 0          | 0          | 0          |
| გამოუმუშავებელი შემოსავალი                              | 2533390    | 2632923    | 2617433    |
| მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები                         | 0          | 0          | 0          |
| გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები                         | 0          | 0          | 0          |
| მიღებული გრანტები                                       | 48050      | 68562      | 0          |
| სხვა ვალდებულებები                                      | 6114956    | 3997842    | 4019685    |
| სულ ვალდებულებები                                       |            |            |            |
| საკუთარი კაპიტალი                                       |            |            |            |
| სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერა | 0          | 0          | 0          |
| საემისიო შემოსავალი                                     | 0          | 0          | 0          |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები                            | 716145     | 849105     | -408244    |
| გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)               | 0          | 0          | 0          |
| გადაფასების რეზერვი                                     | 0          | 0          | 0          |
| საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები                    | 716145     | 849105     | -408244    |
| სულ საკუთარი კაპიტალი                                   | 6831101    | 4846947    | 3611441    |
| სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები                  | 1100       | 1153790    | 303752     |
| სულ მოკლევადიანი აქტივები                               | 0          | 0          | 0          |
| სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები                          |            |            |            |

შპს ეკო დეველოპმენტის დირექტორი

გ არაბიძე

გ. ალანაძე