

# შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

თბილისი

2022

## სარჩევი

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება                                          | 3  |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება                        | 4  |
| კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება                                           | 5  |
| ფულადი ნაკადების ანგარიშგება                                                | 6  |
| ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები                              | 7  |
| 1. ძირითადი ინფორმაცია                                                      | 7  |
| 2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო                                                | 7  |
| 3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა                     | 7  |
| 4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები                                    | 15 |
| 5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                                               | 15 |
| 6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები                                        | 15 |
| 7. ძირითადი საშუალებები                                                     | 16 |
| 8. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები                                             | 18 |
| 9. სავაჭრო ვალდებულებები                                                    | 18 |
| 10. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები და წინასწარ გადახდილი გადასახადები | 18 |
| 11. მიღებული გრძელვადიანი სესხები და გადასახდელი პროცენტები                 | 19 |
| 12. ამონაგები                                                               | 19 |
| 13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება                                   | 19 |
| 14. კომერციული ხარჯები                                                      | 19 |
| 15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები                                       | 20 |
| 16. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები                                      | 20 |
| 17. არასაოპერაციო შემოსავალი                                                | 20 |
| 18. არასაოპერაციო ხარჯი                                                     | 21 |
| 19. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან                                      | 21 |
| 20. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები                                      | 22 |
| 21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები                               | 22 |
| 22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება                                       | 22 |

**შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**

**2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                               | შენიშვნა | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                               |          |                  |                  |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                     |          |                  |                  |
| ფულადი სახსრები                               | 4        | 2,329            | 271,473          |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                    | 5        | 71,604           | 130,870          |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები               | 10       | 4,751            | -                |
| სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები             | 6        | 108,383          | 226,288          |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 |          | <b>187,068</b>   | <b>628,631</b>   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                  |          |                  |                  |
| ძირითადი საშუალებები                          | 7        | 12,093           | 33,977           |
| არამატერიალური აქტივები                       |          | 1,474            | 1,904            |
| სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები                  | 8        | 3,282,171        | 2,913,612        |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>              |          | <b>3,295,738</b> | <b>2,949,492</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                           |          | <b>3,482,806</b> | <b>3,578,123</b> |
| <b>ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი</b>     |          |                  |                  |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>             |          |                  |                  |
| სავაჭრო ვალდებულებები                         | 9        | 178,720          | 179,958          |
| მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება            | 10       | -                | 23,478           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>         |          | <b>178,720</b>   | <b>203,436</b>   |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>             |          |                  |                  |
| გრძელვადიანი სესხები                          | 11       | 3,780,431        | 3,997,948        |
| სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები               |          | -                | 96,779           |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |          | <b>3,780,431</b> | <b>4,094,726</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                      |          | <b>3,959,151</b> | <b>4,298,163</b> |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                      |          |                  |                  |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი                   |          | (476,345)        | (720,039)        |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                  |          | <b>(476,345)</b> | <b>(720,039)</b> |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b> |          | <b>3,482,806</b> | <b>3,578,123</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

**2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                             | შენიშვნა | 2021            | 2020            |
|---------------------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| ამონაგები                                   | 12       | 167,852         | 2,202,770       |
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება       | 13       | (196,541)       | (1,453,698)     |
| <b>საერთო მოგება</b>                        |          | <b>(28,688)</b> | <b>749,072</b>  |
| კომერციული დანახარჯები                      | 14       | (8,795)         | (55,459)        |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                     | 15       | (172,448)       | (273,891)       |
| სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები          | 16       | -               | (18,820)        |
| დადებითი საკურსო სხვაობა                    |          | 230,358         | 120,945         |
| არასაოპერაციო შემოსავალი                    | 17       | 278,949         | 7,240           |
| უარყოფითი საკურსო სხვაობა                   |          | (55,301)        | (612,221)       |
| არასაოპერაციო ხარჯი                         | 18       | (380)           | (7,390)         |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                   |          | <b>243,695</b>  | <b>(90,525)</b> |
| <b>მოგება დაბეგვრის შემდეგ</b>              |          | <b>243,695</b>  | <b>(90,525)</b> |
| <b>სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება</b> |          | <b>243,695</b>  | <b>(90,525)</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება**

**2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ              |
|--------------------------------|-------------------------|------------------|
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2019</b> | <b>(629,515)</b>        | <b>(629,515)</b> |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი  | (90,525)                | <b>(90,525)</b>  |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2020</b> | <b>(720,040)</b>        | <b>(720,040)</b> |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი  | 243,695                 | <b>243,695</b>   |
| <b>ნაშთი 31 დეკემბერი 2021</b> | <b>(476,345)</b>        | <b>(476,345)</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ

თანდართული შენიშვნები მე-7 დან 23-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

#### 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

|                                                        | 2021             | 2020           |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან        | (77,462)         | 1,226,964      |
| წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან      | -                | (229)          |
| წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან         | (179,230)        | (1,047,626)    |
| <b>ეკვივალენტებში</b>                                  | <b>(256,691)</b> | <b>179,109</b> |
| სავალუტო კურსის ეფექტი                                 | (12,452)         | 19,316         |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში</b> | <b>271,473</b>   | <b>73,048</b>  |
| <b>ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს</b>      | <b>2,329</b>     | <b>271,473</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

## **შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### **ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები**

**2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

#### **1. ძირითადი ინფორმაცია**

შპს „სკაი დეველოპმენტ“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2014 წლის 13 ივნისს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია - 404473556. იურიდიული მისამართია - საქართველო, ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, ნიაღვარის ქუჩა N 4. კომპანიის დირექტორები არიან - ასაფ რაზ (ისრაელი) და თამაზი ბენ იოსეფ (ისრაელი).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, დეველოპერული საქმიანობა, ასევე, სხვა საქმიანობა, რომელიც არ არის აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

კომპანიის ოფისი მდებარეობს იურიდიულ მისამართზე.

კომპანიის პარტნიორები არიან:

50% - ასაფ რაზ (ისრაელი) - 0-2362105-5, 10945915, 30414038

50% - თამაზი ბენ იოსეფ (ისრაელი) - 22489315, 0-1163073-8, 15008883.

#### **2. საქართველოს ბიზნეს-გარემო**

კომპანია საქმიანობას ეწევა საქართველოში და მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები. საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი სტრუქტურები განაგრძობენ განვითარებას. განვითარებადი ქვეყნისთვის დამახასიათებელია ხშირი საკანონმდებლო ცვლილებები, რაც ხშირად წარმოშობს საკითხებს, რომლებიც განსხვავებულად ინტერპრეტირდება სახელმწიფო ორგანოებისა და საქართველოში მოქმედი კომერციული კომპანიების მხრიდან.

#### **3. მომზადების საფუძველი და ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა**

##### **ა) მომზადების ძირითადი საფუძველი**

2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე

## **შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ კომპანიის საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისათვის.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

## **ბ) საანგარიშგებო პერიოდი**

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლის ბოლოს მდგომარეობით მონაცემები იგივეა, რაც მომდევნო წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მოყვანილი მონაცემები.

## **გ) წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე**

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ეროვნულ ვალუტაში. საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლითი ოფიციალური კურსის შესაბამისად, წლის ბოლოსათვის. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორისი სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში

## შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2021 და 2020 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

|              | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------|------------|------------|
| ლარი / 1 USD | 3.0976     | 3.2766     |
| ლარი / 1 EUR | 3.504      | 4.0233     |

### ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია ის არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის მიხედვითაც მოხდა კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადება.

#### ა) შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავლები აღიარდება, როდესაც არსებობს სარწმუნო მტკიცებულებები, როდესაც მყიდველს გადაეცემა მნიშვნელოვანი რისკები და საკუთრების უფლება საქონელზე, გაწეულია გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და საიმედოდ შეფასებულია საქონლის შესაძლო უკან დაბრუნება.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

#### ბ) ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს, ასევე ფინანსურ აქტივებზე და ფინანსურ ვალდებულებებზე უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილებით გამოწვეულ შემოსავლებსა და ხარჯებს.

კომპანიის სხვა შემოსავალს წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, საპროცენტო შემოსავალი საქართველოს კომერციულ ბანკებში განთავსებული დეპოზიტებიდან, გაცემული სესხებიდან, ფასიანი ქაღალდებიდან და თამასუქებიდან და სხვა შემოსავალი. კომპანია საპროცენტო შემოსავალს აღიარებს იმ

## **შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

პერიოდის შესაბამისად, რა პერიოდშიც ხდება შემოსავლის მიღება და ასახავს მას მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

### **გ) გარიგებები უცხოურ ვალუტაში**

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული საკურსო სხვაობა აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

### **დ) დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები**

თანამშრომელ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება გაწეული მომსახურების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან მიღებული მომსახურების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

### **ე) გადასახადები**

კომპანიის მიმდინარე მოგების გადასახადი 2017 წლამდე გამოითვლება საგადასახადო მოგების (საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საგადასახადო შემოსავლებსა და გამოსაქვით ხარჯებს შორის სხვაობის) და მოგების გადასახადის მოქმედი განაკვეთის გამოყენებით.

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით),

## **შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური ინსტიტუტებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომლებისთვისაც კანონი ძალაში შევა 2023 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა), არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები.

2021 წელს საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15% შეადგენდა.

### **ვ) მარაგები**

მარაგები შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემენასთან და სხვა დანახარჯებს, რომელიც მოიცავს მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

### **ზ) ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები**

კომპანია ძირითად საშუალებებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა.

კომპანია არამატერიალურ აქტივებს აღრიცხავს მათი თვითღირებულებით (ისტორიული ღირებულება) გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაცია.

კომპანია აღრიცხავს ცვეთას წრფივი მეთოდით, მათი სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობის მიხედვით:

#### **სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა**

კომპიუტერული ტექნიკა, ოფისის აღჭურვილობა, ინვენტარი,

სარეკლამო საშუალებები, მსუბუქი ავტომობილები

ინვენტარი

- 5 წელი

- 2 წელი

## **შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

განუსაზღვრელ ვადიანი არამატერიალური აქტივები

- 6,67 წელი

ძირითადი საშუალებების შეძენის თვე ცვეთის დარიცხვის მიზნებისთვის აიღება როგორც სრული თვე, ხოლო ძირითადი საშუალებების გასვლის თვე ცვეთის დარიცხვის დროს არ გაითვალისწინება.

ძირითადი საშუალება იცვითება იმ თვიდან, როდესაც ხდება მისი ექსპლუატაციაში გაშვება ან ის მზადაა დანიშნულებისამებრ ექსპლუატაციაში გაშვებისთვის.

შეკეთებასთან ან განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისთანავე და მათი ჩართვა ხდება პერიოდის საოპერაციო ხარჯებში, თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი.

### **თ) ფინანსური ინსტრუმენტები**

მსს ფასს-ის მე-11 განყოფილება - „ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები“, ეხება ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების კლასიფიკაციას, გაზომვას და აღიარებას.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

### **თავდაპირველი აღიარება**

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, საწარმომ ისინი უნდა შეაფასოს გარიგების ფასით (გარიგების დანახარჯების ჩათვლით, ისეთი ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებებისა გარდა, რომლებიც შემდგომში უნდა შეფასდეს რეალური ღირებულებით, მოგებაში ან ზარალში ასახვით), თუ შეთანხმება, თავისი არსით, არ წარმოადგენს ფინანსურ ოპერაციას საწარმოსთვის (ფინანსური ვალდებულების დაფინანსება), ან მისი სახელშეკრულებო კონტრაქტისთვის (ფინანსური აქტივის დაფინანსება). შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციად მიიჩნევა, თუ გადახდა გადავადებულია ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით, როგორცაა, მაგალითად, საქონლის ან მომსახურების მყიდველისთვის უპროცენტო კრედიტის მიცემა, ან დაფინანსება ხდება ისეთი საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც არ არის საბაზრო განაკვეთი, მაგალითად, დაქირავებული პირისთვის სესხის მიცემა უპროცენტოდ, ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით. თუ შეთანხმება ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, საწარმომ ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება უნდა შეაფასოს მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირებულია მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

**ი) ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები**

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

**კ) მოთხოვნები საქმიანობიდან და სხვა მიმდინარე მოთხოვნები**

მოთხოვნები წარმოადგენენ ყველა მიმდინარე მოთხოვნებს მომსახურებიდან და მიწოდებიდან, წინასწარ გადახდილ გადასახადებსა და წინასწარ გაწეულ ხარჯებს.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით, გამოკლებული გაუფასურების დანაკარგი. დებიტორული დავალიანების გაუფასურების დანაკარგი ჩამოყალიბებულია, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ყველა თანხის შეგროვებას მისაღები მოთხოვნების მიხედვით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშებზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირდაპირ ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

**ლ) აქტივების გაუფასურება**

ფინანსური აქტივი შეფასდება ყოველ ანგარიშგების დღეს იმ მიზნით, რომ განისაზღვროს არსებობს თუ არა მისი გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. ფინანსური აქტივი ჩაითვლება გაუფასურებულად იმ შემთხვევაში, თუ ობიექტური მტკიცებულებით ნაჩვენებია აქტივის თავდაპირველი აღიარების შემდგომ ზარალის შემთხვევა, რაც შესაძლებელია უარყოფითად აისახოს აღნიშნული აქტივის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასებაში, რაც ფასდება საიმედოდ.

**მ) ხარჯების აღიარება**

კომპანია გასწევს ხარჯებს საქმის წარმოებაზე თავის საოპერაციო საქმიანობის პროცესში, ასევე აქვს სხვა ხარჯები, რაც არ უკავშირდება მის ძირითად საქმიანობას. ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა შემცირება მომავალი ეკონომიკური სარგებლისა, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

## **შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ხარჯების აღიარება ხდება მოგება-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 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში (ბალანსში) აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

#### 4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

|                                    | 31.12.2021   | 31.12.2020     |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| ფული სალაროში                      | 57           | 57             |
| ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე | 2,272        | 271,416        |
| <b>სულ</b>                         | <b>2,329</b> | <b>271,473</b> |

#### 5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

|                                          | 31.12.2021    | 31.12.2020     |
|------------------------------------------|---------------|----------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან | 27,430        | 35,330         |
| მიმწოდებელზე გადახდილი ავანსები          | 17,307        | 68,631         |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები          | 26,369        | 26,369         |
| სხვა წინასწარ გაწეული ხარჯები            | 498           | 540            |
| <b>სულ</b>                               | <b>71,604</b> | <b>130,870</b> |

#### 6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

|                         | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-------------------------|----------------|----------------|
| მზა პროდუქცია           | 108,310        | 226,211        |
| სხვა მარაგები           | 30             | 30             |
| საწვავ-საცხები მასალები | 43             | 47             |
| <b>სულ</b>              | <b>108,383</b> | <b>226,288</b> |

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

7. ძირითადი საშუალებები

|                                              | კომპიუტერული<br>ტექნიკა | ავეჯი და<br>ინვენტარი | სარეკლამო<br>საშუალებები | ავტოსატრანსპორტო<br>საშუალებები | სულ       |
|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|-----------|
| ბალანსი 2021 წლის 1 იანვარი                  | 17,139                  | 13,712                | 18,608                   | 89,428                          | 138,887   |
| შემოსვლა                                     |                         |                       |                          |                                 | -         |
| გასვლა                                       |                         |                       |                          |                                 | -         |
| ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი               | 17,139                  | 13,712                | 18,608                   | 89,428                          | 138,887   |
| დაგროვილი ცვეთა                              |                         |                       |                          |                                 |           |
| ბალანსი 2021 წლის 1 იანვარი                  | (13,954)                | (11,458)              | (16,899)                 | (62,600)                        | (104,910) |
| ცვეთის ხარჯი                                 | (1,866)                 | (825)                 | (1,307)                  | (17,886)                        | (21,883)  |
| გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა |                         |                       |                          |                                 | -         |
| ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი               | (15,820)                | (12,283)              | (18,206)                 | (80,485)                        | (126,793) |
| წმინდა საბალანსო ღირებულება                  |                         |                       |                          |                                 |           |
| ბალანსი 2021 წლის 1 იანვარი                  | 3,185                   | 2,254                 | 1,709                    | 26,828                          | 33,977    |
| ბალანსი 2021 წლის 31 დეკემბერი               | 1,319                   | 1,430                 | 402                      | 8,943                           | 12,093    |

**შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                                              | კომპიუტერული<br>ტექნიკა | ავეჯი და<br>ინვენტარი | სარეკლამო<br>საშუალებები | ავტოსატრანსპორტ<br>ო საშუალებები | სულ              |
|----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------|
| <b>ბალანსი 2020 წლის 1 იანვარი</b>           | <b>16 910</b>           | <b>13 712</b>         | <b>18 608</b>            | <b>89 428</b>                    | <b>138 658</b>   |
| შემოსვლა                                     | 229                     |                       |                          |                                  | 229              |
| გასვლა                                       |                         |                       |                          |                                  | -                |
| <b>ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი</b>        | <b>17 139</b>           | <b>13 712</b>         | <b>18 608</b>            | <b>89 428</b>                    | <b>138 887</b>   |
| <b>დაგროვილი ცვეთა</b>                       |                         |                       |                          |                                  |                  |
| <b>ბალანსი 2020 წლის 1 იანვარი</b>           | <b>(10 918)</b>         | <b>(9 294)</b>        | <b>(13 503)</b>          | <b>(44 714)</b>                  | <b>(78 429)</b>  |
| ცვეთის ხარჯი                                 | (3 036)                 | (2 164)               | (3 395)                  | (17 886)                         | (26 481)         |
| გასული ძირითადი საშუალებების დაგროვილი ცვეთა |                         |                       |                          |                                  | -                |
| <b>ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი</b>        | <b>(13 954)</b>         | <b>(11 458)</b>       | <b>(16 899)</b>          | <b>(62 600)</b>                  | <b>(104 910)</b> |
| <b>წმინდა საბალანსო ღირებულება</b>           |                         |                       |                          |                                  |                  |
| <b>ბალანსი 2020 წლის 1 იანვარი</b>           | <b>5 992</b>            | <b>4 418</b>          | <b>5 104</b>             | <b>44 714</b>                    | <b>60 229</b>    |
| <b>ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბერი</b>        | <b>3 185</b>            | <b>2 254</b>          | <b>1 709</b>             | <b>26 828</b>                    | <b>33 977</b>    |

**8. სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები**

|                                  | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| გაცემული გრძელვადიანი სესხები    | 2,404,334        | 2,271,733        |
| გრძელვადიანი მისაღები პროცენტები | 877,837          | 641,879          |
| <b>სულ</b>                       | <b>3,282,171</b> | <b>2,913,612</b> |

კომპანიის სხვა გრძელვადიან მოთხოვნებს წარმოადგენს გაცემული სესხები და მასზე დარიცხული პროცენტები.

**9. საგაჭრო ვალდებულებები**

|                                               | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| მიწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები     | 3,998          | 5,128          |
| მიღებული ავანსები                             | 172,864        | 172,864        |
| ვალდებულებები ანგარიშვალდებული პირების წინაშე | 1,859          | 1,966          |
| <b>სულ</b>                                    | <b>178,720</b> | <b>179,958</b> |

**10. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები და წინასწარ გადახდილი გადასახადები**

2016 წლამდე საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, საგადასახადო ორგანოში არსებობდა სხვადასხვა სააღრიცხვო ბარათები სხვადასხვა გადასახადების მიხედვით. შესაბამისად, შესაძლებელი იყო, რომ ერთ გადასახადში კომპანიას ჰქონოდა გადასახადის ზედმეტობა, ხოლო მეორე გადასახადში - საგადასახადო დავალიანება.

2016 წლის დასაწყისში საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით გაერთიანდა გადასახადების ბარათები და საწარმოს დავალიანება/ავანსი ბიუჯეტის მიმართ ავტომატურად აისახება ერთიან საგადასახადო ბარათზე ჯამურად.

კომპანია ძირითადად ოთხი ტიპის გადასახადის გადამხდელია: საშემოსავლო გადასახადი, დამატებული ღირებულების გადასახადი, ქონების გადასახადი და მოგების გადასახადები.

## შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                           | 31.12.2021   | 31.12.2020    |
|---------------------------|--------------|---------------|
| ბიუჯეტის ერთიანი ანგარიში | 4,504        | 12,246        |
| მიღებული ავანსის დღე      | -            | 11,818        |
| ქონების გადასახადი        | 247          | (586)         |
| <b>სულ</b>                | <b>4,751</b> | <b>23,478</b> |

## 11. მიღებული გრძელვადიანი სესხები და გადასახდელი პროცენტები

|                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| გრძელვადიანი სესხები                | 1,546,913        | 1,636,304        |
| გრძელვადიანი გადასახდელი პროცენტები | 2,233,517        | 2,361,644        |
| <b>სულ</b>                          | <b>3,780,431</b> | <b>3,997,948</b> |

კომპანიას მიღებული აქვს გრძელვადიანი სესხები არარეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან.

## 12. ამონაგები

|                                 | 31.12.2021     | 31.12.2020       |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| შემოსავალი ბიზნის რეალიზიციიდან | 167,852        | 2,202,770        |
| <b>სულ</b>                      | <b>167,852</b> | <b>2,202,770</b> |

## 13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

|                                       | 2021             | 2020               |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|
| რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება | (196,541)        | (1,453,698)        |
| <b>სულ</b>                            | <b>(196,541)</b> | <b>(1,453,698)</b> |

## 14. კომერციული ხარჯები

|                                | 2021           | 2020            |
|--------------------------------|----------------|-----------------|
| რეკლამის ხარჯები               | (1,295)        | (1,977)         |
| საბროკერო მომსახურების ხარჯები | (7,500)        | (16,847)        |
| შრომის ანაზღაურება მიწოდებაზე  | -              | (36,513)        |
| მიწოდების სხვა ხარჯები         | -              | (122)           |
| <b>სულ</b>                     | <b>(8,795)</b> | <b>(55,459)</b> |

**შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები**

|                                                      | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| შრომის ანაზღაურება                                   | (93,330)         | (111,682)        |
| მომსახურების ხარჯები                                 | -                | (2,765)          |
| იჯარის ხარჯები                                       | -                | (34,995)         |
| გაზი, წყალი, დასუფთავება                             | (72)             | (1,588)          |
| საკანცელარიო ხარჯი                                   | -                | (268)            |
| კომპიუტერის ხარჯები                                  | -                | (644)            |
| სამეურნეო ხარჯები                                    | -                | (299)            |
| ნოტარიუსის ხარჯები                                   | (161)            | (289)            |
| კომუნიკაციის ხარჯები                                 | (2,039)          | (4,095)          |
| ავტომანქანის დაზღვევის ხარჯები                       | (1,457)          | (3,201)          |
| საწვავის ხარჯები                                     | (3,486)          | (1,793)          |
| ა/მ საექსპლუატაციო ხარჯები                           | (449)            | (2,816)          |
| ბუღალტრული მომსახურება და სხვა საკონსულტაციო ხარჯები | (15,180)         | (24,045)         |
| იურიდიული მომსახურების ხარჯები                       | (26,107)         | (37,990)         |
| დაცვის ხარჯები                                       | -                | (331)            |
| ძირითადი საშუალების ცვეთა                            | (21,883)         | (26,481)         |
| არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია                 | (430)            | (430)            |
| საგადასახადო ხარჯები                                 | (272)            | (545)            |
| საბანკო ხარჯები                                      | (5,599)          | (18,154)         |
| წარმომადგენლობითი ხარჯი                              | (173)            | (162)            |
| სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი                 | (1,811)          | (1,320)          |
| <b>სულ</b>                                           | <b>(172,448)</b> | <b>(273,891)</b> |

**16. სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები**

|                                             | <b>2021</b> | <b>2020</b>     |
|---------------------------------------------|-------------|-----------------|
| საწარმოო დანიშნულების საკონსულტაციო ხარჯები | -           | (16,292)        |
| სხვა საოპერაციო ხარჯები                     | -           | (2,528)         |
| <b>სულ</b>                                  | <b>-</b>    | <b>(18,820)</b> |

**17. არასაოპერაციო შემოსავალი**

|                               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>  |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| საპროცენტო შემოსავლები        | 246,025        | -            |
| სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი | 32,923         | 7,240        |
| <b>სულ</b>                    | <b>278,949</b> | <b>7,240</b> |

## შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

### 18. არასაოპერაციო ხარჯი

|                                     | 2021         | 2020           |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| საპროცენტო ხარჯები                  | (375)        | -              |
| სამეურნეო ჯარიმები და პირგასამტეხლო | -            | (37)           |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები          | (4)          | (7,353)        |
| <b>სულ</b>                          | <b>(380)</b> | <b>(7,390)</b> |

### 19. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

მსს ფასს-ის 33-ე განყოფილების („დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“) მიხედვით, მხარეები ითვლებიან დაკავშირებულად, თუ ერთ მხარეს აქვს უნარი, გააკონტროლოს მეორე მხარე ან მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მეორე მხარის ფინანსურ და საოპერაციო გადაწყვეტილებებზე. შესაძლო დაკავშირებული მხარეების თითოეული შემთხვევის განხილვისას ყურადღება უნდა მიექცეს არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას, არამედ იმასაც, თუ როგორია მათ შორის ურთიერთობა. დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ განხორციელდეს იმავე პირობებზე და თანხებზე, როგორზეც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

#### განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორთან და დირექტორებთან

|                                                   | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 2021 წელი | 2020 წელი |
|---------------------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| მიღებული გრძელვადიანი სესხები                     | 1,546,913  | 1,636,304  |           |           |
| მიღებულ გრძელვადიან სესხებზე დარიცხული პროცენტები | 2,233,517  | 2,361,644  |           |           |
| ხელფასი                                           |            |            | (50,347)  | (71,801)  |
| საპროცენტო ხარჯები                                |            |            | (375)     | (222,361) |

#### ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

|                                                   | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 2021 წელი | 2020 წელი |
|---------------------------------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| გაცემული გრძელვადიანი სესხები                     | 2,404,334  | 2,271,733  |           |           |
| გაცემულ გრძელვადიან სესხებზე დარიცხული პროცენტები | 877,837    | 641,879    |           |           |
| საპროცენტო შემოსავლები                            |            |            | 246,578   | 197,580   |

## 20. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები

### ახალი კორონავირუსის Covid-19-ის გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

2020 წლის დასაწყისში გავრცელებულმა კორონა ვირუსმა სწრაფად მოიცვა მთელი მსოფლიო, საქართველოს ჩათვლით და უდიდესი სოციალური თუ ეკონომიკური ზიანი მიაყენა ქვეყნებს. 2020 წლის 11 მარტს, ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ (WHO) COVID-19 კორონავირუსის პანდემია გამოაცხადა. პირველი შემთხვევა საქართველოში, ოფიციალურად, 2020 წლის 26 თებერვალს დაფიქსირდა. ვირუსის გავრცელების საწინააღმდეგო ზომების ნაწილის სახით, საქართველოს მთავრობამ სხვადასხვა დროს დააწესა სხვადასხვა სახის შეზღუდვები. კომპანიის ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ ახალი კორონავირუსის გავრცელების შესაძლო შედეგები კომპანიისთვის არ იქნება მნიშვნელოვანი ხასიათის.

### სასამართლო დავები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საერთო სასამართლოებში, კომპანიას არ გააჩნდა მნიშვნელოვანი სასამართლო დავები.

## 21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომლებიც შეიძლება იწვევდეს ფინანსური ანგარიშგების მუხლების შესწორებას ან განმარტებითი შენიშვნების დამატებას, ადგილი არ ჰქონია.

## 22. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 27 სექტემბერს.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

|                                           | შენიშვნა | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------------|----------|------------|------------|
| <b>აქტივები</b>                           |          |            |            |
| მიმდინარე აქტივები                        |          |            |            |
| ფულადი სახსრები                           | 4        | 2,329      | 271,473    |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 5        | 71,604     | 130,870    |
| წინასწარ გადახდილი გადასახადები           | 10       | 4,751      | -          |
| სასაქონლო მატერიალუ რი ფასეუ ლობები       | 6        | 108,383    | 226,288    |
| სუ ლ მიმდინარე აქტივები                   |          | 187,068    | 628,631    |
| გრძელვადიანი აქტივები                     |          |            |            |
| ძირითადი საშუალებები                      | 7        | 12,093     | 33,977     |
| არამატერიალუ რი აქტივები                  |          | 1,474      | 1,904      |
| სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები              | 8        | 3,282,171  | 2,913,612  |
| სუ ლ გრძელვადიანი აქტივები                |          | 3,295,738  | 2,949,492  |
| სუ ლ აქტივები                             |          | 3,482,806  | 3,578,123  |
| <b>ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი</b> |          |            |            |
| მოკლევადიანი ვალდებულებები                |          |            |            |
| სავაჭრო ვალდებულებები                     | 9        | 178,720    | 179,958    |
| მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება        | 10       | -          | 23,478     |
| სუ ლ მოკლევადიანი ვალდებულებები           |          | 178,720    | 203,436    |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                |          |            |            |
| გრძელვადიანი სესხები                      | 11       | 3,780,431  | 3,997,948  |
| სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები           |          | -          | 96,779     |
| სუ ლ გრძელვადიანი ვალდებულებები           |          | 3,780,431  | 4,094,726  |
| სუ ლ ვალდებულებები                        |          | 3,959,151  | 4,298,163  |
| საკუთარი კაპიტალი                         |          |            |            |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი               |          | (476,345)  | (720,039)  |
| სუ ლ საკუთარი კაპიტალი                    |          | (476,345)  | (720,039)  |
| სუ ლ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები   |          | 3,482,806  | 3,578,123  |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ (მინდობილი პირი: იოსებ ტულუში)

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

**შპს „სკაი დეველოპმენტ“**

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება**

**2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის**

(1 ლარი)

|                                        | შენიშვნა | 2021           | 2020            |
|----------------------------------------|----------|----------------|-----------------|
| ამონაგები                              | 12       | 167,852        | 2,202,770       |
| რეალიზებუ ლი პროდუქციის თვითღირებულება | 13       | (196,541)      | (1,453,698)     |
| საერთო მოგება                          |          | (28,688)       | 749,072         |
| კომერციული დანახარჯები                 | 14       | (8,795)        | (55,459)        |
| ადმინისტრაციული ხარჯები                | 15       | (172,448)      | (273,891)       |
| სხვა საწარმოო დანიშნულების ხარჯები     | 16       | -              | (18,820)        |
| დადებითი საკუთრივ სხვაობა              |          | 230,358        | 120,945         |
| არასაოპერაციო შემოსავალი               | 17       | 278,949        | 7,240           |
| უარყოფითი საკუთრივ სხვაობა             |          | (55,301)       | (612,221)       |
| არასაოპერაციო ხარჯი                    | 18       | (380)          | (7,390)         |
| მოგება დაბეგვრამდე                     |          | 243,695        | (90,525)        |
| მოგება დაბეგვრის შემდეგ                |          | 243,695        | (90,525)        |
| სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება   |          | <b>243,695</b> | <b>(90,525)</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ (მინდობილი პირი: იოსებ ტულუში)

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

|                               | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ       |
|-------------------------------|-------------------------|-----------|
| ნაშთი 31 დეკემბერი 2019       | (629,515)               | (629,515) |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | (90,525)                | (90,525)  |
| ნაშთი 31 დეკემბერი 2020       | (720,040)               | (720,040) |
| წლის მთლიანი სრული შემოსავალი | 243,695                 | 243,695   |
| ნაშთი 31 დეკემბერი 2021       | (476,345)               | (476,345) |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ (მინდობილი პირი: იოსებ ტულუში)

თანდართული შენიშვნები მე-7 დან 23-ე გვერდის ჩათვლით წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შპს „სკაი დეველოპმენტ“

განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

## ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

### 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(1 ლარი)

|                                                    | 2021             | 2020           |
|----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| წმინდა ფუ ლადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან   | (77,462)         | 1,226,964      |
| წმინდა ფუ ლადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან | -                | (229)          |
| წმინდა ფუ ლადი სახსრები ფინანსუ რი საქმიანობიდან   | (179,230)        | (1,047,626)    |
| ეკვივალენტებში                                     | <b>(256,691)</b> | <b>179,109</b> |
| სავალუ ტო კუ რსის ეფექტი                           | (12,452)         | 19,316         |
| ფუ ლი და ფუ ლის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში  | <b>271,473</b>   | <b>73,048</b>  |
| ფუ ლი და ფუ ლის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს       | <b>2,329</b>     | <b>271,473</b> |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი ----- ასაფ რაზ (მინდობილი პირი: იოსებ ტულუში)

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.