

შპს „ტიბინი დეველოპმენტი“

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	8
4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	14
5. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	14
6. გადახდილი ავანსები	14
7. სახელშეკრულებო აქტივი	15
8. მარაგები	15
9. წინასწარ გადახდილი გადასახადები	16
10. სხვა მიმდინარე აქტივები	16
11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	17
12. სახელშეკრულებო ვალდებულება	18
13. მიღებული გრძელვადიანი სესხები და მათი მიმდინარე ნაწილი	18
14. ამონაგები	19
15. თვითღირებულება	19
16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	19
17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	20
18. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები	21
19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	21
20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	22

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	შენიშვნა
მიმდინარე აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3 702 209	1 999 372	394 200	4
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	87 161	4 885	1 268	5
გადახდილი ავანსები	1 823 042	664 535	1 185 574	6
სახელშეკრულებო აქტივი	5 019 025	10 001 994	3 419 216	7
მარაგები	6 850 912	4 652 556	2 437 938	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	746 231	1 100 283	610 526	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	3 778	5 917	211 671	10
მიმდინარე აქტივები სულ:	18 232 356	18 429 543	8 260 393	
გრძელვადიანი აქტივები :				
ძირითადი საშუალებები	3 766 190	3 265 586	2 229 414	11
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	3 766 190	3 265 586	2 229 414	
აქტივები სულ:	21 998 547	21 695 129	10 489 807	
მიმდინარე ვალდებულებები:				
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	23 042	14 815	12 570	
სახელშეკრულებო ვალდებულება	5 141 007	10 845 004	4 985 278	12
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	1 635 132	619 403	-	13
გადასახდელი პროცენტები	31 720	-	-	
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	6 622	5 038	5 335	
მიმდინარე ვალდებულებები სულ:	6 837 524	11 484 261	5 003 183	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	3 974 503	1 018 897	-	13
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	3 974 503	1 018 897	-	
ვალდებულებები სულ:	10 812 027	12 503 158	5 003 183	
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	5 772 575	5 772 575	4 458 246	
დამატებითი კაპიტალი	89 128	89 128	89 128	
გაუნაწილებელი მოგება	5 324 817	3 330 268	939 250	
მ.შ მიმდინარე წლის მოგება	1 994 549	2 391 018	884 181	
კაპიტალი სულ:	11 186 520	9 191 971	5 486 624	
ვალდებულებები და კაპიტალი სულ:	21 998 547	21 695 129	10 489 807	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	2021	2020	შენიშვნა
ამონაგები	6 927 160	6 238 981	14
თვითღირებულება	(4 085 279)	(3 495 579)	15
საერთო მოგება	2 841 881	2 743 402	
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	7 790	13 136	
მიწოდების ხარჯები	(14 860)	(7 604)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(497 442)	(367 160)	16
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(351 526)	(57 166)	
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	1 985 844	2 324 607	
საპროცენტო შემოსავლები	8 458	8 069	
საპროცენტო ხარჯები	(138 770)	(8 903)	
მოგება / (ზარალი) საკურსო სხვაობებიდან	129 777	57 868	
სხვა არასაოპერაციო მოგება / (ზარალი)	9 240	9 377	
ზარალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	8 705	66 412	
მოგება დაბეგვრამდე:	1 994 549	2 391 018	
მოგება დაბეგვრის შემდეგ :	1 994 549	2 391 018	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი, გადასახადის გამოკლებით:			
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება:	1 994 549	2 391 018	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2019-თვის	4 458 246	89 128	939 250	5 486 624
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	-	-	2 391 018	2 391 018
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	1 314 329	-	-	1 314 329
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-თვის	5 772 575	89 128	3 330 268	9 191 971
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება			1 994 549	1 994 549
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)				-
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)				-
ნაშთი 31.12.2021-თვის	5 772 575	89 128	5 324 817	11 186 520

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	7 929 804	5 795 875
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(7 304 261)	(5 057 001)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1 195 787)	(932 657)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(778 855)	(275 587)
გადახდილი მოგების გადასახადი		
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(37 163)	(9 509)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	(1 386 263)	(478 879)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებებისა და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შეძენა	(688 676)	(1 194 256)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი	10 000	-
სესხების გაცემა	(675 697)	(1 537)
გაცემული სესხების დაბრუნება	378 495	64 949
მიღებული პროცენტები	1 070	8 069
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	7 186	
სხვა არასაოპერაციო გასავლები	(819)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(968 441)	(1 122 774)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან / კაპიტალის ზრდისაგან		1 544 756
სესხების აღება	4 751 602	1 834 664
სესხების დაფარვა	(590 702)	(216 626)
გადახდილი პროცენტები	(105 139)	(10 615)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	4 055 760	3 152 179
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	1 780	54 646
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	1 702 837	1 605 172
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	1 999 372	394 200
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	3 702 209	1 999 372

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

1. ძირითადი ინფორმაცია

შპს „ტიბინი დეველოპმენტი“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრირებულია 2018 წლის 1 თებერვალს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 400229070. იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, აკაკი ვასაძის ქუჩა, N7, საოფისე ფართი N 9. კომპანიის ხელმძღვანელი არის ნატო თოგოშვილი, 06001003963 /საქართველო/.

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

კომპანიის ოფისი მდებარეობს მისამართზე: საქართველო, თბილისი, გლდანის რაიონი, აკაკი ვასაძის ქუჩა, N 7, საოფისე ფართი N 9.

კომპანიის პარტნიორები არიან:

შპს „ტიბინი ჯგუფი“, ს/ნ 406117492 /საქართველო/ – წილის 66%;
ფიზიკური პირი ილია რომინ, პ/ნ 71N0874370, /რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 34%.

შპს „ტიბინი ჯგუფი“-ს პარტნიორები არიან:

ფიზიკური პირი ზურაბ ახალაია, 01701128641, 53N0487419 /საქართველო, რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 50%;
ფიზიკური პირი იაჰია აუდახი, 71N1971919 /რუსეთის ფედერაცია/ - წილის 50%

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

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის).

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 გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად.

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსები 2021, 2020 და 2019 წლების ბოლო დღის მდგომარეობით:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
ლარი / 1 USD	3.0976	3.2766	2.8677

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

ა) ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით. ამონაგები 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.

ამონაგები აღიარდება შემდეგი წესით - საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო მდგომარეობით გაფორმებული ხელშეკრულებების ჯამური ღირებულებების ოდენობა (გადასახადების გარეშე) გამრავლებული მშენებლობაზე გაწეული სამუშაოების თვითღირებულებაზე და გაყოფილი სარეალიზაციო ფართების საპროგნოზო თვითღირებულებაზე, შემცირებული წინა პერიოდში აღიარებული ამონაგების თანხით (არსებობის შემთხვევაში).

ბ) არასაოპერაციო შემოსავლები და ხარჯები

კომპანიის არასაოპერაციო შემოსავალს წარმოადგენს ფინანსური შემოსავლები, ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება, დადებითი საკურსო სხვაობები და სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი.

კომპანიის ფინანსური შემოსავლები წარმოადგენს დეპოზიტებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

კომპანიის არასაოპერაციო ხარჯს წარმოადგენს საპროცენტო ხარჯები, უარყოფითი საკურსო სხვაობები, საგადასახადო ჯარიმები/საურავები და სხვა არასაოპერაციო ხარჯები.

კომპანიის ფინანსური ხარჯები წარმოადგენს მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტის თანხებს.

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) დასაქმებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

თანამშრომელთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები აღიარდება განსაზღვრული შრომითი მოვალეობის შესრულების საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში ან ემატება სხვა აქტივის თვითღირებულებას. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით, თუ კომპანიას გააჩნია ამ თანხის სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსულში დაქირავებულ პირთაგან შესრულებული შრომითი ვალდებულების საფუძველზე და ეს ვალდებულებები შეიძლება შეფასდეს საიმედოდ.

ე) გადასახადები

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

2020 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

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

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

სასარგებლო მომსახურების ხანგრძლივობა	
ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	5-10 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა	5 წელი
სამშენებლო მოწყობილობები, სპეციალური ინსტრუმენტები	6-7 წელი
სხვა ავტოტრანსპორტი	10 წელი
სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	6-7 წელი

ძირითადი საშუალებების შეძენის თვე ცვეთის დარიცხვის მიზნებისთვის აიღება როგორც სრული თვე, ხოლო ძირითადი საშუალების 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 საღაროში 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. 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.

ნ) საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის საკუთარ კაპიტალს წარმოადგენს საწესდებო კაპიტალი და დამატებითი კაპიტალი, რომელიც წარმოიშვება უცხოური ვალუტის შემთხვევაში კაპიტალის შევსებაზე მოთხოვნის გადაფასების შედეგად წარმოქმნილი დადებითი საკურსო სხვაობისგან.

ო) სახელშეკრულებო აქტივი და ვალდებულება

თუ ხელშეკრულების მონაწილე რომელიმე მხარე შეასრულებს ხელშეკრულების პირობებს, საწარმომ ეს ხელშეკრულება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში უნდა ასახოს სახელშეკრულებო აქტივის ან სახელშეკრულებო ვალდებულების სახით, იმისდა მიხედვით, რა მდგომარეობაა საწარმოს მიერ ვალდებულების შესრულებისა და მომხმარებლის მიერ გადახდის კუთხით.

სახელშეკრულებო აქტივი არის საწარმოს მიერ მომხმარებლისთვის გადაცემული საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ მოპოვებული უფლება ანაზღაურებაზე.

სახელშეკრულებო ვალდებულება არის საწარმოს ვალდებულება, მომხმარებელს გადასცეს საქონელი ან მომსახურება, რისთვისაც საწარმომ მომხმარებლისგან მიიღო ანაზღაურება (ან რომლის ანაზღაურების გადახდის ვადა დამდგარია).

4. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ფული სალაროში	3 108	2 241	1 065
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე	3 699 100	1 997 131	393 135
	3 702 209	1 999 372	394 200

5. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

კომპანიას მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან აქვს ადგილობრივი დამკვეთების მიმართ. მათ შორის უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს მოთხოვნა დასრულებული მრავალფუნქციური კორპუსის „გლდანი 6“-ის მობინადრეების მიმართ.

6. გადახდილი ავანსები

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ავანსები რეზიდენტ მომწოდებლებზე	1 750 860	507 850	1 161 315
წინასწარ გადახდილი ხელფასი	44 465	64 990	13 640
ავანსები მცირე მეწარმეებზე	4 799	79 016	10 520
ავანსები მომსახურე ფიზიკურ პირებზე	19 709	12 000	-
საპენსიო შენატანი	3 209	680	100
	1 823 042	664 535	1 185 574

7. სახელშეკრულებო აქტივი

2021 წლის 19 ივლისს კომპანიამ დაასრულა მრავალფუნქციური კორპუსის „გლდანი 6“-ის მშენებლობა, რომელიც მდებარეობს ქ. თბილისში, შეშელიძის ქ. #116-ში.

„გლდანი 6“ წარმოადგენს მრავალფუნქციურ კორპუსს. იგი არის 14-სართულიანი შენობა, დამატებით მიწისქვეშა 2 სართულით. კომპანიამ იჯარით გაცემის მიზნით საკუთრებაში დაიტოვა შენობის სამი სართული (-1-ლიდან მე-2-ს ჩათვლით).

ამჟამად კომპანია იმავე მისამართზე ახორციელებს ერთი მრავალფუნქციური კორპუსის მშენებლობას. კორპუსი არის 15-სართულიანი შენობა, დამატებით მიწისქვეშა 1 სართულით, პროექტის სახელწოდება - „გლდანი 8“.

სახელშეკრულებო აქტივი კორპუსების მიხედვით

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
"გლდანი 6"	-	9 587 554	3 419 216
"გლდანი 8"	5 019 025	414 439	-
	5 019 025	10 001 994	3 419 216

8. მარაგები

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
დასრულებული მშენებლობა - "გლდანი 6"	392 467	-	-
დაუმთავრებელი მშენებლობა - "გლდანი 6"	-	756 730	1 001 514
დაუმთავრებელი მშენებლობა - "გლდანი 8"	5 314 712	3 363 739	1 223 266
ნედლეული და მასალები	1 134 239	531 135	210 642
საწვავი	9 494	952	2 515
	6 850 912	4 652 556	2 437 938

9. წინასწარ გადახდილი გადასახადები

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

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
საანგარიშგებო თარიღის შემდგომ დადეკლარირებული ან დასადეკლარირებელი გადასახადები	21 129	(150 238)	(24 764)
ჩასათვლელი აქტივები	6 333	3 914	1 969
გადახდილ ავანსზე ჩათვლილი დღგ	(112 465)	(61 794)	(157 290)
მიღებულ ავანსზე გადახდილი დღგ	905 411	1 258 442	705 817
ერთიანი საგადასახადო ბარათი	(74 177)	49 958	84 795
	746 231	1 100 283	610 526

10. სხვა მიმდინარე აქტივები

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მოთხოვნები კაპიტალის შევსებაზე	-	-	205 032
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	1 153	4 172	4 947
მოთხოვნები ანგარიშვალდებულ პირებთან	4	33	-
ბალანსი საპენსიო სააგენტოსთან	2 621	1 712	1 692
	3 778	5 917	211 671

11. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

2020 წელი

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრე ბელი შენებლობა	სამშენებლო მოწყობილ ობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	კომპიუტერუ ლი ტექნიკა	სპეციალური ინსტრუმენტები	სხვა ავტოტრანსპ ორტი	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	168 068	1 325 448	705 443	17 001	8 715	31 080	11 000	65 956	2 332 711
დამატება	-	999 259	163 091	2 274	1 230	14 976	-	13 426	1 194 256
(გასვლა)	-	(3 990)	(2 267)	-	-	(12 897)	-	(3 026)	(22 180)
სულ ისტორიული ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	2 320 717	866 266	19 275	9 945	33 159	11 000	76 357	3 504 787
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება ნაშთი 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	(85 555)	(2 442)	(2 023)	(4 250)	(1 008)	(8 019)	(103 297)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	-	(117 774)	(2 112)	(1 825)	(4 490)	(1 100)	(11 206)	(138 506)
ჩამოწერა	-	-	304	-	-	2 074	-	225	2 603
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	(203 025)	(4 554)	(3 848)	(6 666)	(2 108)	(19 000)	(239 200)
ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	2 320 717	663 242	14 721	6 097	26 493	8 892	57 357	3 265 586

2021 წელი

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრე ბელი შენებლობა	შენიშვნები	სამშენებლო მოწყობილ ობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	კომპიუტერუ ლი ტექნიკა	სპეციალური ინსტრუმენტები	სხვა ავტოტრანსპ ორტი	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
ისტორიული ღირებულება ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	168 068	2 320 717	-	866 266	19 275	9 945	33 159	11 000	76 357	3 504 787
დამატება	-	602 877	2 923 594	21 301	1 617	3 220	19 892	30 650	9 119	3 612 270
(გასვლა)	-	(2 923 594)	-	(20 944)	-	-	(7 315)	-	(13 495)	(2 965 348)
სულ ისტორიული ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	2 923 594	866 623	20 892	13 165	45 737	41 650	71 981	4 151 709
ცვეთა, ამორტიზაცია და გაუფასურება ნაშთი 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	-	-	-	(203 025)	(4 554)	(3 848)	(6 666)	(2 108)	(19 000)	(239 200)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი	-	-	-	(131 835)	(2 565)	(2 291)	(6 876)	(3 334)	(11 130)	(158 031)
ჩამოწერა	-	-	-	5 214	-	-	1 948	-	4 551	11 713
სულ აკუმულირებული ცვეთა ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	-	-	-	(329 645)	(7 119)	(6 139)	(11 595)	(5 442)	(25 578)	(385 518)
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	2 923 594	536 977	13 773	7 026	34 142	36 208	46 403	3 766 190

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრე ბელი შენიშვნა	შენიშვნა	სამშენებლო მოწყობილობები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	კომპიუტერული ტექნიკა	სპეციალური ინსტრუმენტები	სხვა ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
ნარჩენი ღირებულება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	-	2 923 594	536 977	13 773	7 026	34 142	36 208	46 403	3 766 190
ნარჩენი ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	2 320 717		663 242	14 721	6 097	26 493	8 892	57 357	3 265 586
ნარჩენი ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	168 068	1 325 448		619 888	14 559	6 692	26 830	9 992	57 937	2 229 414

12. სახელშეკრულებო ვალდებულება

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მიღებული ავანსი - "გლდანი 6"	-	10 186 400	4 985 278
მიღებული ავანსი - "გლდანი 8"	5 141 007	658 604	-
	5 141 007	10 845 004	4 985 278

13. მიღებული გრძელვადიანი სესხები და მათი მიმდინარე ნაწილი

კომპანიას მიღებული აქვს სამი გრძელვადიანი სესხი სს ზირაათ ბანკისგან. ორი სესხი არის 500 000 აშშ დოლარის ოდენობით, მესამე - 1 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით. სამივე სესხი ერთად - 2 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

500 000 აშშ დოლარის სესხების ვადა არის 24 თვე. 1 000 000 აშშ დოლარის სესხის ვადა არის 36 თვე. სამივე სესხის საპროცენტო განაკვეთი არის წლიური 6%.

ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის კომპანიას გასტუმრებული აქვს ორივე 500 000 აშშ დოლარის სესხი.

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიას შპს „ტიბინი ჯგუფისგან“, რომლისთვისაც კომპანია წარმოადგენს ერთობლივ საწარმოს, მიღებული ჰქონდა მოკლევადიანი სესხი აშშ დოლარში, წლიური 8%-იანი სარგებლით. აღნიშნული სესხი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დაფარულია.

14. ამონაგები

	2021	2020
მიღებული შემოსავალი - "გლდანი 6"	2 322 575	5 824 541
მიღებული შემოსავალი - "გლდანი 8"	4 604 585	414 439
	6 927 160	6 238 981

15. თვითღირებულება

	2021	2020
თვითღირებულების ხარჯები - "გლდანი 6"	(1 299 725)	(3 234 303)
თვითღირებულების ხარჯები - "გლდანი 8"	(2 785 554)	(261 276)
	(4 085 279)	(3 495 579)

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2021	2020
შრომის ანაზღაურება	(287 731)	(206 537)
იჯარის ხარჯები	(16 500)	(16 500)
კომუნალური ხარჯები	(9 700)	(4 575)
კომუნიკაციის ხარჯები	-	(1 974)
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯები	(54 000)	(47 339)
საკონსულტაციო ხარჯები	(34 236)	(24 277)
საერთო დანიშნულების ძს ცვეთის ხარჯები	(6 017)	(4 735)
საგადასახადო ხარჯები	(40 643)	(23 787)
საბანკო ხარჯები	(38 669)	(25 542)
სხვა ხარჯები	(9 945)	(11 824)
	(497 442)	(367 090)

17. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

განხორციელებული ტრანზაქციები პარტნიორებთან

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	2021 წელი	2020 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	9 479	-	768		
გადახდილი ავანსები	1 559	-	-		
სახელშეკრულებო აქტივები	-	-	-		
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	-	-		
წარმოქმნილი ვალდებულებები	-	-	-		
სახელშეკრულებო ვალდებულება	-	-	-		
ამონაგები				-	-
სხვა საოპერაციო შემოსავლები				9 622	-
საპროცენტო შემოსავალი				1 272	21
საპროცენტო ხარჯი				(199)	-
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი				(138)	-
მარაგების შესყიდვა				(1 384 136)	(84 992)
ძირითადი საშუალებების შეძენა				-	-
თვითღირებულების ხარჯები				(5 679)	-
იჯარის ხარჯები				(15 000)	(15 000)
ხელფასის ხარჯები				(83 077)	(70 799)
მოგება / (ზარალი) საკუროსო სხვაობებიდან				5 762	788

განხორციელებული ტრანზაქციები ძირითად მენეჯმენტთან

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	2021 წელი	2020 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	-	-		
გადახდილი ავანსები	1 500	4 500	8 500		
სახელშეკრულებო აქტივები	-	-	-		
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	-	-		
წარმოქმნილი ვალდებულებები	-	-	-		
სახელშეკრულებო ვალდებულება	-	-	-		
ამონაგები				-	-
სხვა საოპერაციო შემოსავლები				-	-
მარაგების შესყიდვა				-	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა				-	-
თვითღირებულების ხარჯები				-	-
იჯარის ხარჯები				-	-
ხელფასის ხარჯები				(65 888)	(60 375)

განხორციელებული ტრანზაქციები სხვა დაკავშირებულ მხარეებთან

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	2021 წელი	2020 წელი
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	60 577	-	-		
გადახდილი ავანსები	-	-	-		
სახელშეკრულებო აქტივები	-	371 745	203 333		
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	-	-	-		
წარმოქმნილი ვალდებულებები	-	-	-		
სახელშეკრულებო ვალდებულება	-	350 234	297 717		
ამონაგები				57 433	160 401
სხვა საოპერაციო შემოსავლები				-	-
მარაგების შესყიდვა				-	-
ძირითადი საშუალებების შეძენა				-	-
თვითღირებულების ხარჯები				(33 758)	(100 536)
იჯარის ხარჯები				(1 500)	(1 500)
ხელფასის ხარჯები				(31 368)	(30 031)

18. სხვა გაუთვალისწინებელი გარემოებები

ახალი კორონა ვირუსის COVID-19 გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

2020-2022 წლებში ადგილი ჰქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენას: მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. პანდემიის გამო კომპანიას არსებითი სახის ფინანსური სახის სირთულეები არ შეჰქმნია.

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი ჰქონდა შემდეგი სახის მნიშვნელოვან მოვლენებს:

- კომპანიას გააჩნდა სასამართლო დავები მიწის შესყიდვასთან დაკავშირებით:

2021 წლის 01 ნოემბერს ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გამოცხადებულ ელექტრონულ აუქციონზე კომპანიამ შეიძინა მიწის ნაკვეთი მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი, დოდაშვილის ქ. N18, საკადასტრო კოდი: 01.17.12.028.029, მიწის ფართობი - 15 637 კვ.მ., ღირებულება - 4 718 500 ლარი, კომპანიამ გადაიხადა ბე-ს თანხა 941 700 ლარი. 2021 წლის 12 ნოემბერს საჯარო რეესტრში შპს „ტიბინი დეველოპმენტის“ საკუთრების უფლება შეძენილ მიწის ნაკვეთზე ვერ დარეგისტრირდა საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვის გამო. 2021 წლის 19 ნოემბერს კომპანიამ მიმართა სასამართლოს ადმინისტრაციული სარჩელით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წინააღმდეგ, სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა შემდეგი: „მოხდეს კომპანიის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულების მისადაგება შეცვლილი გარემოებებისადმი და საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვადა, ნაცვლად აუქციონის დასრულების თარიღიდან 30 კალენდარული დღისა, განისაზღვროს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის საქმეზე სასამართლოს საბოლოო გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან და ქონებაზე აკრძალვის/ყადაღის მოხსნიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში და ამ ვადაში შპს "ტიბინი დეველოპმენტის" მხრიდან საპრივატიზებო თანხის სრულად გადახდის შემთხვევაში სააგენტოს დაევალოს ვალდებულების შესრულების დადასტურება აღნიშნულ ნივთზე კომპანიის საკუთრების უფლების ვალდებულების გარეშე დარეგისტრირების მიზნით.“

აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში ასევე მიმდინარეობდა ვიქტორ გელოვანის ადმინისტრაციული სარჩელის განხილვა, სადაც კომპანია ჩართული იყო მესამე პირად. ვიქტორ გელოვანის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა და გადაწყვეტილება 2022 წლის ოქტომბრის თვეში შევიდა კანონიერ ძალაში, რის შედეგადაც მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა მოიხსნა და კომპანიას შესაძლებლობა მიეცა აუქციონზე შეძენილ მიწის ნაკვეთზე დაერეგისტრირებინა

საკუთრების უფლება. 2022 წლის 26 ოქტომბერს კომპანიამ სრულად გადაიხადა ნასყიდობის ფასი.

2022 წლის 28 ნოემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლომ განიხილა კომპანიის სარჩელი სსიპ სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს წინააღმდეგ და მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ.

გარდა ზემოთ აღნიშნული მოვლენებისა, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ არ მომხდარა სხვა რაიმე სახის მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც გამოიწვევდა ფინანსური ანგარიშგების შესწორებას ან/და განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

20. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 21 დეკემბერს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ერთეული: 1 ლარი)

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	შენიშვნა
მიმდინარე აქტივები:				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	3 702 209	1 999 372	394 200	4
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	87 161	4 885	1 268	5
გადახდილი ავანსები	1 823 042	664 535	1 185 574	6
სახელმწიფო აქტივები	5 019 025	10 001 994	3 419 216	7
მარაგები	6 850 912	4 652 556	2 437 938	8
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	746 231	1 100 283	610 526	9
სხვა მიმდინარე აქტივები	3 778	5 917	211 671	10
მიმდინარე აქტივები სულ:	18 232 356	18 429 543	8 260 393	
გრძელვადიანი აქტივები :				
ძირითადი საშუალებები	3 766 190	3 265 586	2 229 414	11
გრძელვადიანი აქტივები სულ:	3 766 190	3 265 586	2 229 414	
აქტივები სულ:	21 998 547	21 695 129	10 489 807	
მიმდინარე ვალდებულებები:				
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	23 042	14 815	12 570	
სახელმწიფო ვალდებულება	5 141 007	10 845 004	4 985 278	12
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	1 635 132	619 403	-	13
გადასახდელი პროცენტები	31 720	-	-	
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	6 622	5 038	5 335	
მიმდინარე ვალდებულებები სულ:	6 837 524	11 484 261	5 003 183	
გრძელვადიანი ვალდებულებები:				
მიღებული გრძელვადიანი სესხები	3 974 503	1 018 897	-	13
გრძელვადიანი ვალდებულებები სულ:	3 974 503	1 018 897	-	
ვალდებულებები სულ:	10 812 027	12 503 158	5 003 183	
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	5 772 575	5 772 575	4 458 246	
დამატებითი კაპიტალი	89 128	89 128	89 128	
გაუნაწილებელი მოგება	5 324 817	3 330 268	939 250	
მ.შ მიმდინარე წლის მოგება	1 994 549	2 391 018	884 181	
კაპიტალი სულ:	11 186 520	9 191 971	5 486 624	
ვალდებულებები და კაპიტალი სულ:	21 998 547	21 695 129	10 489 807	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	2021	2020	შენიშვნა
ამონაგები	6 927 160	6 238 981	14
თვითღირებულება	(4 085 279)	(3 495 579)	15
საერთო მოგება	2 841 881	2 743 402	
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	7 790	13 136	
მიწოდების ხარჯები	(14 860)	(7 604)	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(497 442)	(367 160)	16
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(351 526)	(57 166)	
მოგება საოპერაციო საქმიანობიდან	1 985 844	2 324 607	
საპროცენტო შემოსავლები	8 458	8 069	
საპროცენტო ხარჯები	(138 770)	(8 903)	
მოგება / (ზარალი) საკუროს სხვაობებიდან	129 777	57 868	
სხვა არასაოპერაციო მოგება / (ზარალი)	9 240	9 377	
ზარალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	8 705	66 412	
მოგება დაბეგვრამდე:	1 994 549	2 391 018	
მოგება დაბეგვრის შემდეგ :	1 994 549	2 391 018	
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი,			
გადასახადის გამოკლებით:			
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული მოგება:	1 994 549	2 391 018	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დამატებითი კაპიტალი	გაუნაწილ. მოგება / დაუფარავი ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 31.12.2019-თვის	4 458 246	89 128	939 250	5 486 624
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	-	-	2 391 018	2 391 018
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	1 314 329	-	-	1 314 329
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020-თვის	5 772 575	89 128	3 330 268	9 191 971
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება	-	-	1 994 549	1 994 549
საწესდებო კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	-	-	-	-
დამატებითი კაპიტალი გაზრდა (შემცირება)	-	-	-	-
ნაშთი 31.12.2021-თვის	5 772 575	89 128	5 324 817	11 186 520

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.



ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

(ერთეული: 1 ლარი)

	2021	2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	7 929 804	5 795 875
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(7 304 261)	(5 057 001)
გაცემული შრომის ანაზღაურება	(1 195 787)	(932 657)
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	(778 855)	(275 587)
გადახდილი მოგების გადასახადი		
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	(37 163)	(9 509)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	(1 386 263)	(478 879)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:		
ძირითადი საშუალებებისა და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შეძენა	(688 676)	(1 194 256)
ძირითადი საშუალებების გასვლიდან შემოსულობანი	10 000	-
სესხების გაცემა	(675 697)	(1 537)
გაცემული სესხების დაბრუნება	378 495	64 949
მიღებული პროცენტები	1 070	8 069
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები	7 186	
სხვა არასაოპერაციო გასავლები	(819)	
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	(968 441)	(1 122 774)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:		
შემოსულობანი აქციების ემისიისაგან / კაპიტალის ზრდისაგან		1 544 756
სესხების აღება	4 751 602	1 834 664
სესხების დაფარვა	(590 702)	(216 626)
გადახდილი პროცენტები	(105 139)	(10 615)
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	4 055 760	3 152 179
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	1 780	54 646
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	1 702 837	1 605 172
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათ	1 999 372	394 200
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	3 702 209	1 999 372

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2022 წლის 21 დეკემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი ნატო თოგოშვილი

თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

