

შპს“კოლიერს ჯორჯია
- ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი”

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ინდივიდუალური ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	4
ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა	5
3. საქმიანობის უწყვეტობა.....	5
4. ამონაგების აღიარება	5
5. ხარჯების აღიარება	5
6. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები	6
7. მოგების გადასახადი	6
8. ძირითადი საშუალებები	6
9. არამატერიალური აქტივები	7
10. აქტივების გაუფასურება	7
11. იჯარა	7
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7
13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8
14. ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები	8
15. შენიშვნები	9
16. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	12

ფინანსური ანგარიშგება 31.12.2022 წ. დასრულებული პერიოდისთვის

	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6	33,578	45,979
არამატერიალური აქტივები		56,980	63,311
აქტივის გამოყენების უფლება		136,567	232,982
ჯამურა დგრძელვადი ანაქტივები		227,125	342,272
მარაგები	4	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	15,477	152,615
გადახდილი ავანსები		8,813	116,019
საგადასახადო აქტივი		111,271	
ფული და ფულადი ექვივალენტები	3	45,892	206,186
ჯამურად მოკლევადიანი აქტივები		181,453	474,820
სულ აქტივები		408,578	817,092
ვალდებულებები და კაპიტალი			
კაპიტალი			
კაპიტალი		1,000	1,000
გაუნაწილებელი მოგება/დაუფარავი ზარალი		197,430	288,362
სულ კაპიტალი		198,430	289,362
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები	9	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	7	61,176	58,433
მიღებული ავანდები			179,055
აქტივის გამოყენების ვალდებულება		148,972	232,190
საგადასახადო ვალდებულებები			58,052
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	8	-	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		210,148	527,730
სულ ვალდებულებები დაკაპიტალი		408,578	817,092

დირექტორი

ლევან შალიკიანი

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	შენიშვნა	12/31/2022	12/31/2021
ამონაგები	10	2,049,057	3,080,036
არასაოპერაციო შემოსავალი	11		1,778
სულ შემოსავალი		2,049,057	3,081,814
ხელფასის და პრემიის ხარჯი	12	(1,205,983)	(1,684,361)
საკონსულტაციო და იურიდიული მომსახურება		(105,448)	(97,698)
ლიცენზიის და ბრენდის სახელის გამოყენების უფლება		(50,786)	
ტექნიკური მომსახურება			(56,960)
საექვო მოთხოვნის ხარჯი			(55,964)
კურსთაშორის სხვაობა		(6,970)	(172,335)
დაზღვევა		(28,774)	(49,407)
ცვეთა		(14,726)	(30,990)
რეკლამა			(1,115)
კომუნალური ხარჯი		(8,854)	(38,850)
სხვა საოპერაციო ხარჯი			(8,187)
საპროცენტო ხარჯი			(2,897)
სხვა ხარჯი	13	(2,822)	(189,896)
საოპერაციო მოგება		571,820	693,154
არასაოპერაციო შემოსავალი	14	2,822	-
არასაოპერაციო ხარჯები	-	-	
მოგება დაბეგვრამდე		574,642	693,154
მოგების გადასახადი			-
გაცემული დივიდენდი		(479,600)	(450,950)
წმინდა მოგება (ზარალი)		95,042	242,204

დირექტორი

ლევან შალიკიანი



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის.

1. ზოგადი ინფორმაცია

„კოლიერს ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში 2016 წლის 19 ოქტომბერს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის თბილისი. მისი ძირითადი საქმიანობაა უძრავი ქონების შეფასება და მასთან დაკავშირებული სხვა საკონსულტაციო მომსახურების გაწევა. შპს „კოლიერს ჯორჯია - ველუეიშენ ენდ ედვაიზორი“ მისი დედა კომპანიის - შპს „კოლიერს ჯორჯია“-ს სრულ საკუთრებაშია.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. სამუშაო და წარდგენის ვალუტა არის ქართული ლარი. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

3. საქმიანობის უწყვეტობა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია კომპანიის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

4. ამონაგების აღიარება

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან აღიარდება მაშინ, როცა შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება, მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში, შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

5. ხარჯების აღიარება

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

6. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

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

7. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადავადებული გადასახადის ჯამი.

მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას.

ახალი, ე.წ. „ესტონური“, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით.

8. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი სასიცოცხლო პერიოდები:

- სამზარეულოს ინვენტარი 2 წელი
- კომპიუტერული ტექნიკა 3 წელი
- საოფისე ტექნიკა 3 წელი
- აიტი ინფრასტრუქტურა 5 წელი
- მანქანა-დანადგარები 5 წელი
- საოფისე ავეჯი და სხვა საინვენტარო ერთეული 7 წელი
- მწვანე ნარგავები 10 წელი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა და ზარალში.

9. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, 15%-იანი წლიური განაკვეთით. თუ არსებობს რაიმე შანსი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

10. აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და

შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმშემთხვევაში, თუ წინაწლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

11. იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. კომპანია ვალდებულებას აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდება როგორც გრძელვადიანი. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

14. ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

შენიშვნა 3
ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

	12/31/2022	12/31/2021
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	45,873	202,827
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	19	3,359
სულ	45,892	206,186

შენიშვნა 4
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	12/31/2022	12/31/2021
სავაჭრო მოთხოვნები	15,477	152,615
გადახდილი ავანსები		
სულ	15,477	152,615

შენიშვნა 5

აქტივის გამოყენების უფლება	<u>ოფისი</u>
ბალანსი 31/12/2021	241,171
დამატება	
ბალანსი 31/12/2022	241,171
აკუმულირებული ცვეთა	
ბალანსი 31/12/2020	(8,188)
პერიოდის ხარჯი	(96,416)
ბალანსი 31/12/2021	
ნარჩენი ღირებულება	(104,605)
ბალანსი 31/12/2021	
ბალანსი 31/12/2022	136,566

შენიშვნა 6
ძირითადი საშუალებები

	ავეჯიდა სხვა ინვენტარი	კომპიუტერული ტექნიკა	სულ
ბალანსი 31/12/2021	37,359	78,107	115,466
დანამატები			0
აქტივების ჩამოწერა			
გადაფასება			
ბალანსი 31/12/2022	37,359	78,107	115,466
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება			
ბალანსი 31/12/2021	(14,849)	(54,638)	(49,487)
ცვეთა პერიოდისთვის	(5,746)	(6,655)	0
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა			0
გადაფასება			0
ბალანსი 31/12/2022	(20,595)	(61,293)	(81,888)
ბალანსი 31/12/2021	22,510	23,469	45,979
ბალანსი 31/12/2022	16,764	16,814	33,578

შენიშვნა 7
არამატერიალური აქტივები

	ვებსაიტი	პროგრამული უზრუნველყოფა	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2021	78,487	20,000	98,487
დანამატები	-		
აქტივების ჩამოწერა			-
გადაფასება			-
ბალანსი 31/12/2022	78,487	20,000	98,487
აკუმულირებული ცვეთა			-
ბალანსი 31/12/2021	(31,703)	(3,472)	(35,175)
ცვეთა პერიოდისთვის		(6,331)	(6,331)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა			
გადაფასება			-
ბალანსი 31/12/2022	(31,703)	(9,803)	(41,506)
წმინდა ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2022	46,784	10,197	56,980

შენიშვნა 8
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	12/31/2022	12/31/2021
სავაჭრო ვალდებულებები	61,176	58,433
მიღებული ავანსები		-
სულ	61,176	58,433

შენიშვნა 9

საიჯარო ვალდებულება	12/31/2022	12/31/2021
აქტივის გამოყენების ვალდებულება	232190	0
დამატება		230852
საპროცენტო ხარჯი	(82218)	1338
ნაშთი	148972	232190

შენიშვნა 10

ამონაგები

	12/31/2021	12/31/2020
უზრუნველყოფის შეფასება	2,049,057	3,080,036
არასოპერაციო შემოსავალი		1,778
სულ	2,049,057	3,080,036

შენიშვნა 11

საოპერაციო ხარჯები	12/31/2022	12/31/2021
ხელფასის და პრემიის ხარჯი	1,205,983	1,684,361

ტექნიკური მომსახურება	52,874	56,960
ცვეთა და ამორტიზაცია	14,726	30,990
კომუნალური ხარჯი	8,854	38,850
დაზღვევა	28,774	49,407
სხვა საერთო ხარჯი	331,630	526,314
სულ ხარჯი	1,642,841	2,386,882

შენიშვნა 12

არასაოპერაციო შემოსავალი	12/31/2022	12/31/2021
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	2,822	-
წინა პერიოდის კორექტირება		
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი	2,822	-

მიმდინარე სასამართლო დავები

ანგარიშგების წარდგენის თარიღისთვის კომპანიას არ გააჩნია მიმდინარე სასამართლო დავა

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია 2023 წლის 28 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი

ლევან შალიკიანი

