

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

“ელთ ბილდინგი“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.ბათუმი

2020

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „ელთ ბილდინგი“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	7-17

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება " ელთ ბილდინგი "

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება	5	14,734,692	11,908,034	4,302,129
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	5	5,462	855	316
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები		14,740,154	11,908,889	4,302,445
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	13,212,802	5,603,377	1,942,125
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	2,287,633	904,769	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	1,974,855	1,379,705	24,812
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		871,466	339,460	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,632	100	241,724
მთლიანი მიმდინარე აქტივები		18,348,387	8,227,411	2,208,661
სულ აქტივები		33,088,541	20,136,300	6,511,106
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
წინა პერიოდის ზარალი		(2,661,469)	(579,525)	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		(3,830,589)	(2,081,944)	(579,525)
მთლიანი კაპიტალი		(6,492,059)	(2,661,469)	(579,525)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	4,471,599	6,584,232	3,473,548
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,471,599	6,584,232	3,473,548
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	35,037,922	16,172,411	3,617,083
გადასახდელი ხელფასები		10,266	3,721	-
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	11	60,812	37,404	-
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები		35,109,000	16,213,536	3,617,083
მთლიანი ვალდებულებები		39,580,599	22,797,769	7,090,631
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		33,088,541	20,136,299	6,511,106

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ” ელთ ბილდინგი”

მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
ამონაგები	12	138,933	35,438
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13	(71,603)	(44,823)
საერთო მოგება		67,330	(9,385)
კომერციული ხარჯები	14	(1,787,114)	(654,978)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(953,013)	(307,140)
მთლიანი საოპერაციო მოგება		(2,672,798)	(971,503)
კურსთა შორის სხვაობა		(806,861)	(683,851)
საპროცენტო ხარჯი		(493,015)	(477,499)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		142,085	50,910
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,830,589)	(2,081,944)
მოგების გადასახადი		-	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(3,830,589)	(2,081,944)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ” ელთ ბილდინგი”

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ
31 დეკემბერი, 2017	-	(579,525)	(579,525)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(2,081,944)	(2,081,944)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	-	(2,661,469)	(2,661,469)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(3,830,589)	(3,830,589)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	-	(6,492,059)	(6,492,059)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

	2019 წელი	2018 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	19,057,004	2,750,941
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(13,315,417)	
გადახდილი გადასახადები	(47,926)	
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	5,693,661	2,750,941
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(2,228,265)	(304,043)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	58,125	
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,170,140)	(304,043)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის აღება	8,683,325	
სესხის დაფარვა	(11,110,489)	(1,092,005)
გადახდილი პროცენტები	(488,705)	
ფულადი ნაკადები სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(12,503)	
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(2,928,372)	(1,092,005)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	595,150	1,354,893
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1,379,705	24,812
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,974,855	1,379,705

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ელთ ბილდინგი რეგისტრირებულია 2015 წლის 6 ოქტომბერს, იურიდიული მისამართია საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ქუჩა 26 მაისი, N 29, საწარმოს 100 % წილის მფლობელია ელგუჯა თურმანიძე.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2018 წლის პირველი იანვრით საწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით.

საცხოვრებელი და კომერციული ფართების გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც განხორციელდება საკუთრების ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება და საკუთრების უფლების გადაცემა.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	5%
მანქანა-დანადგარები	15%-20%
ოფისის აღჭურვილობა	15%-20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

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 შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

ფართის გაყიდვის შემთხვევაში, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის 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 აქვტივთა 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.

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შევებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაყვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკ-ის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. თუ არსებობს რაიმე მსგავსი ნიშნები, საწარმო გადახედავს წინა შეფასებებს და თუ ახლანდელი შეფასებები მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასებებისგან, შეცვლის აქტივის ნარჩენი ღირებულებას, ცვეთის მეთოდს ან სასარგებლო მომსახურების ვადას. საწარმომ აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ცვეთის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება ასახავს, როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

5. ძირითადი საშუალებები და
არამატერიალური აქტივები

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	არამატ. აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>									
დეკემბერი 31, 2017	4,248,641	1,875	2,542	5,260	65,536	13,858	-	500	4,338,213
მატება	7,145,584	67,255	5,339	21,161	84,226	318,166	254	700	7,642,685
კლება						(25,895)			(25,895)
დეკემბერი 31, 2018	11,394,225	69,130	7,881	26,421	149,762	306,129	254	1,200	11,955,003
მატება	1,544,679	290,145	154,344	25,481	467,221	536,068	-	5,500	3,023,439
კლება						(63,685)			(63,685)
დეკემბერი 31, 2019	12,938,904	359,275	162,225	51,903	616,983	778,513	254	6,700	14,914,757
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>									
დეკემბერი 31, 2017			(73)	(918)	(5,208)	(1,044)	-	(181)	(7,424)
მიმდინარე წლის ცვეთა			(536)	(2,167)	(18,492)	(19,271)	(2)	(164)	(40,632)
ცვეთის ჩამოწერა						1,942			1,942
დეკემბერი 31, 2018	-	-	(609)	(3,085)	(23,700)	(18,373)	(2)	(345)	(46,114)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
ბუღალტერი

ნათია შოთიძე დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

მიმდინარე წლის ცვეთა			(3,507)	(7,425)	(63,453)	(55,599)	(51)	(893)	(130,927)
ცვეთის ჩამოწერა						2,437			2,437
დეკემბერი 31, 2019	-	-	(4,116)	(10,510)	(87,153)	(71,535)	(53)	(1,238)	(174,604)
ნარჩენი ღირებულება									
დეკემბერი 31, 2017	4,248,641	1,875	2,469	4,342	60,328	12,814	-	319	4,330,789
დეკემბერი 31, 2018	11,394,225	69,130	7,272	23,336	126,062	287,756	253	855	11,908,889
დეკემბერი 31, 2019	12,938,904	359,275	158,110	41,392	529,830	706,978	202	5,462	14,740,154

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
ბუღალტერი

ნათია შოთიძე დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

6. მარაგები	31.12.2019	31.12.2018
1 იმპორტით შეძენილი საქონელი	144,904	620,429
2 ნედლეული და მასალები	983,820	649,013
3 არაპირდაპირი ხარჯები- პროპორც. გადასანაწილებელი	620,375	122,510
4 დაუმთავრებელი წარმოება	11,447,384	4,202,448
5 სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	12,945	8,373
6 საწვავი	3,375	604
	13,212,802	5,603,377
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2019	31.12.2018
1 მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,586	-
2 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - რეზიდენტი იურ. პირები	1,014,924	309,270
3 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - არარეზიდენტი იურ. პირები	1,270,123	595,274
4 უკან დასაბრუნებელი თანხები კონტრაგენტები	-	225
	2,287,633	904,769
8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2019	31.12.2018
1 ნაღდი ფული სალაროში	2,787	482
2 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	91,365	28,812
3 უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,597,040	1,350,411

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

4	ბლოკირებული თანხა -სესხის უზრუნველყოფა თიბისი ბანკი	283,663	-
		1,974,855	1,379,705
9. გრძელვადიანი სესხები		31.12.2019	31.12.2018
1	სესხები პარტნიორებისგან	-	2,804,012
2	გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი იურ. პირები	4,471,599	3,780,221
		4,471,599	6,584,232
10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		31.12.2019	31.12.2018
1	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - რეზიდენტი იურ. პირები	164,424	50,091
2	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - არარეზიდენტი იურ. პირები	23,668	27,867
3	შესყიდვები რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან	-	-
4	უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) შესყიდვები	-	681,743
5	მიწის სანაცვლოდ გასაცემი ფართები	6,595,862	6,156,322
6	მიღებული ავანსები	27,885,064	9,186,547
7	მიღებული ავანსები - ხელშ. გაუქმება	149,751	13,439
8	მიღებული ავანსები (პარკინგი)	219,152	56,402
		35,037,922	16,172,411
11 სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		31.12.2019	31.12.2018
1	მომსახურება რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან	1,954	23,688
2	მივლინება	-	30
3	ვალდებულება საწარმოს პერსონალის მიმართ	365	162

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

4	დროებით დაკავებული თანხები ფიზ.პირები	26,848	12,705
5	დროებით დაკავებული თანხები იურ.პირები	21,783	-
6	ხელშეკრულების გაუქმებით დარ. ვალდებულება	-	-
7	შეცდომით გადმორიცხული თანხები	574	488
8	სესხები პარტნიორებისგან	-	-
9	გადასახდელი პროცენტები იურ. პირებზე	891	332
10	შენატანები საპენსიო ფონდში	8,397	-
		60,812	37,404
12 ამონაგები		31.12.2019	31.12.2018
1	შემოსავალი რეალიზიციიდან	71,710	-
2	სხვა საოპერაციო შემოსავლები	9,098	23,998
3	ძირ. საშუალებების და არამ. აქტივების რეალიზაცია	58,125	11,440
		138,933	35,438
13 რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		31.12.2019	31.12.2018
1	გაყიდული/შეძენილი საქონელი	10,356	20,870
2	გაყიდული ძირითადი საშუალება	61,248	23,953
		71,603	44,823
14 კომერციული ხარჯები		31.12.2019	31.12.2018
1	მარკეტინგის / რეკლამის ხარჯები	244,923	67,844
2	საკონსულტაციო მომსახურება / ფრანჩიზა	157,345	-
3	საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	1,172,060	520,529
4	შრომის ანაზღ. და საკომისიო გასამრჯელო	159,137	64,663
ხელმძღვანელობის სახელით:			

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

5 მივლინების ხარჯები - კომერციული	53,548	1,943
6 საღარო აპარატებთან დაკავშ. ხარჯები	102	-
	1,787,114	654,978
15 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31.12.2019	31.12.2018
1 შრომის ანაზღაურება / საერთო-ადმინისტრაციული	455,501	155,582
2 სოციალური დანარიცხები	5,542	-
3 საპენსიო დანარიცხები	31,600	-
4 საიჯარო ქირა	14,000	7,250
5 კომუნალური ხარჯები	29,976	5,751
6 მცირეფ. საოფისე ინვენტარის ხარჯი	3,944	1,474
7 კომუნიკაციის ხარჯები	12,248	1,813
8 უსაფრთხოების ხარჯი	2,282	445
9 დაზღვევის ხარჯები	9,425	5,243
10 გადაადგილების/ტრანსპორტირების ხარჯები	53,589	8,025
11 კომპიუტერის ხარჯები	2,541	1,036
12 საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	22,765	15,803
13 საერთო დანიშნ. ძირ. საშუალებების ცვეთა	130,927	40,632
14 სხვა საგადასახადო ხარჯი	11,942	4,578
15 ბანკის მომსახურების ხარჯები	11,715	12,651
16 მივლინების ხარჯები / საერთო-ადმინისტრაციული	8,701	2,382

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

17	ძირით. საშუალების რემონტის ხარჯები (ავტ. გარდა)	8,320	127
18	ავტომანქანის რემონტის ხარჯი	49,770	4,381
19	ავტომან. შენახვის ხარჯები (რემონტის გარდა)	4,863	394
20	წარმომადგენლობითი ხარჯები	34,321	14,937
21	სხვა საერთო ხარჯი	45,901	24,636
22	საქველმოქმედო ხარჯები	3,140	-
		953,013	307,140

შენიშვნა 16. მსს ფასს-ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტით. საწარმო დაფუძნებულია 2017 წელს და შესაბამისად აღრიცხვას აწარმოებს მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

შენიშვნა 17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 28 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

“ელთ ბილდინგი“

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.ბათუმი

2020

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს „ელთ ბილდინგი“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება/ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	7-17

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებების წარჩენი ღირებულება	5	14,734,692	11,908,034	4,302,129
არამატერიალური აქტივების წარჩენი ღირებულება	5	5,462	855	316
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები		14,740,154	11,908,889	4,302,445
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	13,212,802	5,603,377	1,942,125
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	2,287,633	904,769	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	1,974,855	1,379,705	24,812
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		871,466	339,460	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,632	100	241,724
მთლიანი მიმდინარე აქტივები		18,348,387	8,227,411	2,208,661
სულ აქტივები		33,088,541	20,136,300	6,511,106
ვალდებულებები და კაპიტალი				
წინა პერიოდის ზარალი		(2,661,469)	(579,525)	-
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		(3,830,589)	(2,081,944)	(579,525)
მთლიანი კაპიტალი		(6,492,059)	(2,661,469)	(579,525)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	4,471,599	6,584,232	3,473,548
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		4,471,599	6,584,232	3,473,548
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	35,037,922	16,172,411	3,617,083
გადასახდელი ხელფასები		10,266	3,721	-
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	11	60,812	37,404	-
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები		35,109,000	16,213,536	3,617,083
მთლიანი ვალდებულებები		39,580,599	22,797,769	7,090,631
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		33,088,541	20,136,299	6,511,106

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2019 წელი	2018 წელი
ამონაგები	12	138,933	35,438
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13	(71,603)	(44,823)
საერთო მოგება		67,330	(9,385)
კომერციული ხარჯები	14	(1,787,114)	(654,978)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(953,013)	(307,140)
მთლიანი საოპერაციო მოგება		(2,672,798)	(971,503)
კურსთა შორის სხვაობა		(806,861)	(683,851)
საპროცენტო ხარჯი		(493,015)	(477,499)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		142,085	50,910
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,830,589)	(2,081,944)
მოგების გადასახადი		-	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(3,830,589)	(2,081,944)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ
31 დეკემბერი, 2017	-	(579,525)	(579,525)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(2,081,944)	(2,081,944)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2018	-	(2,661,469)	(2,661,469)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(3,830,589)	(3,830,589)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2019	-	(6,492,059)	(6,492,059)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

	2019 წელი	2018 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	19,057,004	2,750,941
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(13,315,417)	
გადახდილი გადასახადები	(47,926)	
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	5,693,661	2,750,941
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(2,228,265)	(304,043)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	58,125	
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2,170,140)	(304,043)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის აღება	8,683,325	
სესხის დაფარვა	(11,110,489)	(1,092,005)
გადახდილი პროცენტები	(488,705)	
ფულადი ნაკადები სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(12,503)	
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(2,928,372)	(1,092,005)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	595,150	1,354,893
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1,379,705	24,812
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	1,974,855	1,379,705

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ელთ ბილდინგი რეგისტრირებულია 2015 წლის 6 ოქტომბერს, იურიდიული მისამართია საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ქუჩა 26 მაისი, N 29, საწარმოს 100 % წილის მფლობელია ელგუჯა თურმანიძე.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2018 წლის პირველი იანვრით საწყებელი და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ პირველად გამოიყენა მსს ფასს-ი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის პირველი იანვარი.

შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდის და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებულ ფასდათმობებს. ამონაგებში ჩართულია მხოლოდ საკუთარი სახელით მიღებული ან მისაღები ეკონომიკური სარგებლის მთლიანი თანხა.

ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლის გადავადების შემთხვევაში, თუ შეთანხმება, თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ამონაგების აღიარება ხდება მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულებით.

საცხოვრებელი და კომერციული ფართების გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც განხორციელდება საკუთრების ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმება და საკუთრების უფლების გადაცემა.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახულ მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია სავალუტო კურსის ცვლილებით, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

ფინანსური აქტივებისთვის, რომელიც შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. როდესაც ფინანსურ აქტივს გააჩნია ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთი, დისკონტირების განაკვეთი გაუფასურების ზარალის შეფასებისთვის გამოიყენება ხელშეკრულების მიხედვით განსაზღვრული მიმდინარე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივების ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	5%
მანქანა-დანადგარები	15%-20%
ოფისის აღჭურვილობა	15%-20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

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 შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი (სხვაობა ძირითადი საშუალების გასვლის შედეგად წარმოქმნილ წმინდა შემოსულობასა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის) აღიარდება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში და კლასიფიცირდება სხვა შემოსავლის ან სხვა ხარჯის სახით.

მარაგი

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



მარაგის ღირებულების შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს და დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. მომდევნო საანგარიშგებო თარიღისთვის მარაგის შეფასების დროს თუ მარაგის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული გასაყიდი ფასი გაიზრდება, მოხდება გაუფასურების თანხის აღდგენა (უკუგატარებით) იმგვარად, რომ ახალი საბალანსო ღირებულება იყოს უმცირესი, თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ, შესწორებულ გასაყიდ ფასს შორის.

ფართის გაყიდვის შემთხვევაში, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის 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.

დაქირავებულ პირთა მოკლევადიანი გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯი, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯისა, რომელიც აღიარდება მარაგის, ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში, საწარმოს მიერ მოკლევადიანი გასამრჯელოს სახით აღიარებული თანხები ფასდება დაქირავებული პირის იმ მოკლევადიანი გასამრჯელოების არადისკონტირებული სიდიდით, რომელიც გადასახდელია დაქირავებულის მიერ გაწეული ზემოაღნიშნული მომსახურების სანაცვლოდ.

დაგროვებადი ანაზღაურებადი შვებულებების მოსალოდნელი ღირებულება ფასდება, როგორც არადისკონტირებული დამატებითი თანხა, რომლის გადახდასაც საწარმო ვარაუდობს იმ გამოუყენებელი უფლებისათვის, რომელიც დაგროვდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციები თავდაპირველი აღიარებისას აისახება სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ გამოიყენება უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსი, ოპერაციის თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები ფასდება საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს ისეთი სავალუტო კურსით, რომელიც განსხვავდება მოცემულ პერიოდში ან წინა პერიოდების ფინანსურ ანგარიშგებაში თავდაპირველი აღიარების დროს გადასაცვანად გამოყენებული სავალუტო კურსისაგან, აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება (აქტივი) ფასდება იმ თანხით, რომლის გადახდა (ანაზღაურება) მოსალოდნელია საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სსკ) განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთისა დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

სსკის მიხედვით საწარმოსათვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია: განაწილებული მოგება; გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული არ არის; უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა; კოდექსით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტი, დივიდენდის სახით განაწილებული მოგების გარდა, იბეგრება დაბეგვრის ობიექტის წარმოშობისთანავე და საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყოველი საანგარიშგებო თვის ბოლოს. საწარმოს მიერ მის პარტნიორზე დივიდენდის სახით გასანაწილებელ დივიდენდთან დაკავშირებული მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ფასდება გაუნაწილებელი მოგების მიმართ გამოსაყენებელი საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიღწევები და საბაზრო ფასების ცვლილებები, რომელიც შეიძლება მიანიშნებდეს, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულება ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიცვალა უკანასკნელი საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ. თუ არსებობს რაიმე მსგავსი ნიშნები, საწარმო გადახედავს წინა შეფასებებს და თუ ახლანდელი შეფასებები მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასებებისგან, შეცვლის აქტივის ნარჩენი ღირებულებას, ცვეთის მეთოდს ან სასარგებლო მომსახურების ვადას. საწარმომ აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ცვეთის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება ასახავს, როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილებას.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



5. ძირითადი საშუალებები და
არამატერიალური აქტივები

საბალანსო ღირებულება	მიწის ნაკვეთები	დაუძლიერებელი მშენებლობა	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა აქტივები	სულ
დეკემბერი 31, 2017	4,248,641	1,875	2,542	5,260	65,536	13,858	-	500
მატება	7,145,584	67,255	5,339	21,161	84,226	318,166	254	7,642,685
კლება						(25,895)		(25,895)
დეკემბერი 31, 2018	11,394,225	69,130	7,881	26,421	149,762	306,129	254	11,955,003
მატება	1,544,679	290,145	154,344	25,481	467,221	536,068	-	3,023,439
კლება						(63,685)		(63,685)
დეკემბერი 31, 2019	12,938,904	359,275	162,225	51,903	616,983	778,513	254	14,914,757
დაგროვილი გვერდი და გაუფასურება								
დეკემბერი 31, 2017			(73)	(918)	(5,208)	(1,044)	-	(181)
მიმდინარე წლის გვერდი			(536)	(2,167)	(18,492)	(19,271)	(2)	(164)
გვერდის ჩამოწერა						1,942		1,942
დეკემბერი 31, 2018	-	-	(609)	(3,085)	(23,700)	(18,373)	(2)	(345)

ზელმდგენლობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შიოთიძე დირექტორი

მიმდინარე წლის ცვეთა			(3,507)	(7,425)	(63,453)	(55,599)	(51)	(893)	(130,927)
ცვეთის ჩამოწერა						2,437			2,437
დეკემბერი 31, 2019	-	-	(4,116)	(10,510)	(87,153)	(71,535)	(53)	(1,238)	(174,604)
ნარჩები									
ღირებულება									
დეკემბერი 31, 2017	4,248,641	1,875	2,469	4,342	60,328	12,814	-	319	4,330,789
დეკემბერი 31, 2018	11,394,225	69,130	7,272	23,336	126,062	287,756	253	855	11,908,889
დეკემბერი 31, 2019	12,938,904	359,275	158,110	41,392	529,830	706,978	202	5,462	14,740,154

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
ბუღალტერი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შაფერაშვილი
დირექტორი

7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

6. მარაგები	31.12.2019	31.12.2018
1 იმპორტით შეძენილი საქონელი	144,904	620,429
2 ნედლეული და მასალები	983,820	649,013
3 არაპირდაპირი ხარჯები- პროპორც. გადასანაწილებელი	620,375	122,510
4 დაუმთავრებელი წარმოება	11,447,384	4,202,448
5 სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	12,945	8,373
6 საწვავი	3,375	604
	13,212,802	5,603,377
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2019	31.12.2018
1 მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2,586	-
2 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - რეზიდენტი იურ. პირები	1,014,924	309,270
3 პირები	1,270,123	595,274
4 უკან დასაბრუნებელი თანხები კონტრაგენტები	-	225
	2,287,633	904,769
8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2019	31.12.2018
1 ნაღდი ფული სალაროში	2,787	482
2 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	91,365	28,812
3 უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1,597,040	1,350,411

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

4 ბლოკირებული თანხა -სესხის უზრუნველყოფა თიბისი ბანკი	283,663	-
	1,974,855	1,379,705
9. გრძელვადიანი სესხები	31.12.2019	31.12.2018
1 სესხები პარტნიორებისგან	-	2,804,012
2 გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი იურ. პირები	4,471,599	3,780,221
	4,471,599	6,584,232
10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2019	31.12.2018
1 მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - რეზიდენტი იურ. პირები	164,424	50,091
2 მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - არარეზიდენტი იურ. პირები	23,668	27,867
3 შესყიდვები რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან	-	-
4 უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) შესყიდვები	-	681,743
5 მიწის სანაცვლოდ გასაცემი ფართები	6,595,862	6,156,322
6 მიღებული ავანსები	27,885,064	9,186,547
7 მიღებული ავანსები - ხელშ. გაუქმება	149,751	13,439
8 მიღებული ავანსები (პარკინგი)	219,152	56,402
	35,037,922	16,172,411
11 სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	31.12.2019	31.12.2018
1 მომსახურება რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან	1,954	23,688
2 მივლინება	-	30
3 ვალდებულება საწარმოს პერსონალის მიმართ	365	162

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



4	დროებით დაკავებული თანხები ფიზ.პირები	26,848	12,705
5	დროებით დაკავებული თანხები იურ.პირები	21,783	-
6	ხელშეკრულების გაუქმებით დარ. ვალდებულება	-	-
7	შეცდომით გადმორიცხული თანხები	574	488
8	სესხები პარტნიორებისგან	-	-
9	გადასახდელი პროცენტები იურ. პირებზე	891	332
10	შენატანები საპენსიო ფონდში	8,397	-
		60,812	37,404

12 ამონაგები	31.12.2019	31.12.2018
1 შემოსავალი რეალიზიციიდან	71,710	-
2 სხვა საოპერაციო შემოსავლები	9,098	23,998
3 ძირ. საშუალებების და არამ. აქტივების რეალიზაცია	58,125	11,440
	138,933	35,438

13 რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2019	31.12.2018
1 გაყიდული/შეძენილი საქონელი	10,356	20,870
2 გაყიდული ძირითადი საშუალება	61,248	23,953
	71,603	44,823

14 კომერციული ხარჯები	31.12.2019	31.12.2018
1 მარკეტინგის / რეკლამის ხარჯები	244,923	67,844
2 საკონსულტაციო მომსახურება / ფრანჩიზა	157,345	-
3 საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	1,172,060	520,529
4 შრომის ანაზღ. და საკომისიო გასამრჯელო	159,137	64,663

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

5 მივლინების ხარჯები - კომერციული	53,548	1,943
6 სალარო აპარატებთან დაკავშ. ხარჯები	102	-
	1,787,114	654,978
15 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31.12.2019	31.12.2018
1 შრომის ანაზღაურება / საერთო-ადმინისტრაციული	455,501	155,582
2 სოციალური დანარიცხები	5,542	-
3 საპენსიო დანარიცხები	31,600	-
4 საიჯარო ქირა	14,000	7,250
5 კომუნალური ხარჯები	29,976	5,751
6 მცირეფ. საოფისე ინვენტარის ხარჯი	3,944	1,474
7 კომუნიკაციის ხარჯები	12,248	1,813
8 უსაფრთხოების ხარჯი	2,282	445
9 დაზღვევის ხარჯები	9,425	5,243
10 გადაადგილების/ტრანსპორტირების ხარჯები	53,589	8,025
11 კომპიუტერის ხარჯები	2,541	1,036
12 საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	22,765	15,803
13 საერთო დანიშნ. ძირ. საშუალებების ცვეთა	130,927	40,632
14 სხვა საგადასახადო ხარჯი	11,942	4,578
15 ბანკის მომსახურების ხარჯები	11,715	12,651
16 მივლინების ხარჯები / საერთო-ადმინისტრაციული	8,701	2,382

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

17 ძირით. სამუშაოების რემონტის ხარჯები (ავტ. გარდა)	8,320	127
18 ავტომანქანის რემონტის ხარჯი	49,770	4,381
19 ავტომან. შენახვის ხარჯები (რემონტის გარდა)	4,863	394
20 წარმომადგენლობითი ხარჯები	34,321	14,937
21 სხვა საერთო ხარჯი	45,901	24,636
22 საქველმოქმედო ხარჯები	3,140	-
	953,013	307,140

შენიშვნა 16. მსს ფასს-ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტით. საწარმო დაფუძნებულია 2017 წელს და შესაბამისად აღრიცხვას აწარმოებს მსს ფასს სტანდარტების შესაბამისად.

შენიშვნა 17. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 28 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2020 წლის 29 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



7-17 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.