

აუდიტ-კომპანი



AUDIT-COMPANY

დამოუკიდებელი აუდიტორის
დასკვნა 2020 წლის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე
შპს “ლიტ ჯეო ინვესტი”
(ს/ნ 243859749)

AUDIT COMPANY LTD
19 D Gamrekeli Street
Tbilisi, Georgia

თბილისი

2021

შპს “ლიტ ჯეო ინვესტი”

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებული

ს ა რ ჩ ე ვ ი

დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა.....	3
შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წ.....	7
კონსოლიდირებული ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	7
სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება	8
ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	9
კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება	10
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	11



AUDIT-COMPANY

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა კონსოლიდირებული

დამოუკიდებელი აუდიტორის ანგარიში
შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს
მფლობელებსა და ხელმძღვანელობას:

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ (შემდგომში „კომპანია“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე სრული შემოსავლის, კაპიტალის ცვლილებისა და ფულადი სახსრების მოძრაობის კონსოლიდირებულ ანგარიშებს 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის, ასევე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პრინციპების მოკლე აღწერილობის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების („ასს“) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ჩვენი ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით კომპანიასგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და საქართველოში კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა, როგორც პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ

მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს მმართველობით ანგარიშში შესულ ინფორმაციას, მაგრამ არ მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებას და მასზე ჩვენს აუდიტორულ დასკვნას. მმართველობით ანგარიშში მოგვეწოდება წინამდებარე აუდიტორული დასკვნის გამოცემის შემდეგ. ჩვენი დასკვნა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე სხვა ინფორმაციას არ მოიცავს და მასზე რაიმე სახის მარწმუნებელ დასკვნას არ გამოვხატავთ. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი მოვალეობაა, გავცნოთ სხვა ინფორმაციას და, იმავდროულად, დავასკვნათ, ხომ არ არის სხვა ინფორმაცია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ან აუდიტის პროცესში მოპოვებული ცოდნის არსებითად შეუსაბამო ან ხომ არ არის ის სხვაგვარად მნიშვნელოვნად არაზუსტი.

ხელმძღვანელობისა და ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა მოვალეა, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-ების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა მოვალეა, შეაფასოს კომპანიას მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს კომპანიას ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები მოვალენი არიან, უზედამხედველონ კომპანიას ფინანსური ანგარიშგების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმენა, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს და გავცეთ აუდიტორული დასკვნა, რომელიც ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი იქნება.

საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავდროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ იდენტიფიკაციას ვუკეთებთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რაც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის ჩამოსაყალიბებლად. თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის ვერ შემჩნევის რისკი შეცდომის შედეგად გაპარული არსებითი უზუსტობის ვერ შემჩნევის რისკს აღემატება, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით;

- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას;

- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას;

- ვაკეთებთ დასკვნას ხელმძღვანელობის მხრიდან აღრიცხვის უწყვეტი საწარმოს პრინციპზე წარმოების თაობაზე და, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე, გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ექვეყნე დააყენოს კომპანიის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი არასარწმუნოება არსებობს, ჩვენ ვაღდეულები ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, მოვახდინოთ დასკვნის მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება

აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ტრანზაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაგებთ კომპანიას აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „აუდიტ-კომპანი“

(აუდიტორული ფირმის ინდივიდუალური
სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-128338)

გ.გაგნიძე

დირექტორი, გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი
(ინდივიდუალური სარეგისტრაციო
ნომერი SARAS-A-967119)

*თბილისი საქართველო
12 აპრილი 2021 წ*

აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებას. თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება კომპანია აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან სტრუქტურას, შინაარსსა და წარდგენის ფორმას, მათ შორის განმარტებებს და ასევე იმას, თუ როგორ შეესაბამება კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაში შესაბამის ტრანზაქციებსა და მოვლენებს ასახვა ინფორმაციის ობიექტურად წარმოდგენის პრინციპს.

- კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დასკვნის გაკეთების მიზნით, მოვიპოვეთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის თუ საქმიანობის ფინანსური ინფორმაციის შესახებ. ჩვენ პასუხს ვაგებთ კომპანიას აუდიტის წარმართვაზე, ზედამხედველობასა და შედეგებზე. პასუხისმგებლობა აუდიტორულ დასკვნაზე გვეკისრება მხოლოდ ჩვენ.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს „აუდიტ-კომპანი“

(აუდიტორული ფირმის ინდივიდუალური

სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-128338)

გ.გაგნიძე

დირექტორი, გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

(ინდივიდუალური სარეგისტრაციო

ნომერი SARAS-A-967119)

თბილისი საქართველო

12 აპრილი 2021 წ



შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2020 წ.

კონსოლიდირებული ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ

	31.12.20	31.12.19
აქტივები		
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	326 815,44	776 706,09
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6 462 792,07	2 993 147,62
გადახდილი ავანსები	1 078 924,41	1 664 676,18
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	59 146,60	65 496,96
სასაქონლო მარაგები	8 700 681,41	5 305 370,62
მისაღები პროცენტები	323 176,79	178 459,81
სულ მიმდინარე აქტივები	16 951 536,72	10 983 857,28
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	17 119 997,30	20 664 756,93
ინვესტიციები მეკავშირე და შვილობილ საწარმოებში	9 664 248,77	9 119 785,00
არამატერიალური აქტივები	6 173,84	5 556,93
სულ გრძელვადიანი აქტივები	26 790 419,91	29 790 098,86
სულ აქტივები	43 741 956,63	40 773 956,14
ვალდებულებები და კაპიტალი		
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	5 055 785,79	5 159 639,03
მიღებული ავანსები	327 106,37	465 156,46
გადასახდელი ხელფასები	0,00	75,04
მოკლევადიანი სესხები	2 694 075,29	1 681 538,33
საგადასახადო ვალდებულებები	438 600,08	242 784,27
გადასახდელი პროცენტები	575 541,72	332 229,08
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	9 091 109,25	7 881 422,21
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გადავადებული შემოსავალი	9 745 429,30	5 829 843,46
გრძელვადიანი სესხები	1 800 875,82	0,00
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	11 546 305,12	5 829 843,46
სულ ვალდებულებები	20 637 414,37	13 711 265,67

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი	89 720,00	89 720,00
გაუნაწილებელი მოგება	26 972 970,47	21 073 483,42
მიმდინარე წლის მოგება	0,00	5 899 487,05
მიმდინარე წლის ზარალი	-3 958 148,21	0,00
სულ კაპიტალი	23104542,26	27062690,47
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	43 741 956,63	40 773 956,14

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021

სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	2020	2019
ამონაგები	5455864,25	8226338,16
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	-7535544,72	-7750208,07
რეალიზაციის და სხვა კომერციული ხარჯები	-6326,68	-16799,66
ადმინისტრაციული დანახარჯები	-1534954,44	-1627650,65
ფინანსური შემოსავალი	108736,74	148110,43
სხვა შემოსავალი	450503,39	10039541,68
ფინანსური ხარჯი	-166659,13	-213894,49
კურსთაშორის სხვაობა	-716834,02	101800,73
სხვა ხარჯი	-12933,60	-3007751,08
პერიოდის მოგება		5899487,05
პერიოდის ზარალი	-3958148,21	

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021

კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი	89 720,00	89 720,00
გაუნაწილებელი მოგება	26 972 970,47	21 073 483,42
მიმდინარე წლის მოგება	0,00	5 899 487,05
მიმდინარე წლის ზარალი	-3 958 148,21	0,00
სულ კაპიტალი	23104542,26	27062690,47
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	43 741 956,63	40 773 956,14

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021



სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	2020	2019
ამონაგები	5455864,25	8226338,16
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	-7535544,72	-7750208,07
რეალიზაციის და სხვა კომერციული ხარჯები	-6326,68	-16799,66
ადმინისტრაციული დანახარჯები	-1534954,44	-1627650,65
ფინანსური შემოსავალი	108736,74	148110,43
სხვა შემოსავალი	450503,39	10039541,68
ფინანსური ხარჯი	-166659,13	-213894,49
კურსთაშორის სხვაობა	-716834,02	101800,73
სხვა ხარჯი	-12933,60	-3007751,08
პერიოდის მოგება		5899487,05
პერიოდის ზარალი	-3958148,21	

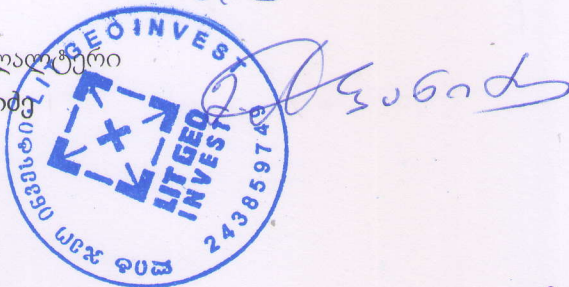
დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021



ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	2020	2019
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	776 706,09	822 069
მოგება დაბეგვრამდე	-3 958 148,21	5 899 487
ფულის ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	-2 548 147	14 149 136
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნების ცვლილება	-3 469 644,45	4 366 945
ცვლილება სასაქონლო მარაგებში	-3 395 310,79	3 429 718
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	-103 853,24	3 960 946
ცვლილება სახელფასო ვალდებულებებში	-75,04	-17 025
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში	202 166,17	96 463
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	585 751,77	-768 475
ცვლილება მიღებულ ავანსებში	-138 050,09	-330 878
ცვლილება საპროცენტო მოთხოვნებში	-144 716,98	-148 110
ცვლილება სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში	3 915 585,84	3 559 552
ფულის ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	2 999 679	-18 130 527
ცვლილება ძირითად საშუალებებში	3 544 759,63	-13 789 261
ცვლილება არამატერიალურ აქტივებში	-616,91	-218
ცვლილება შვილობილ საწარმოში ინვესტიციებში	-544 463,77	-4 341 048
ფულის ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	3 056 725	-1 963 459
ცვლილება მოკლევადიან სასესხო ვალდებულებებში	1 012 536,96	-2 114 415
ცვლილება საპროცენტო ვალდებულებებში	243 312,64	150 956
ცვლილება გრძელვადიან სასესხო ვალდებულებებში	1 800 875,82	
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	326 815	776 706

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021

ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	2020	2019
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	776 706,09	822 069
მოგება დაბეგრამდე	-3 958 148,21	5 899 487
ფულის ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	-2 548 147	14 149 136
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნების ცვლილება	-3 469 644,45	4 366 945
ცვლილება სასაქონლო მარაგებში	-3 395 310,79	3 429 718
ცვლილება სავაჭრო და სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	-103 853,24	3 960 946
ცვლილება სახელფასო ვალდებულებებში	-75,04	-17 025
ცვლილება საგადასახადო ვალდებულებებში	202 166,17	96 463
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	585 751,77	-768 475
ცვლილება მიღებულ ავანსებში	-138 050,09	-330 878
ცვლილება საპროცენტო მოთხოვნებში	-144 716,98	-148 110
ცვლილება სხვა გრძელვადიან ვალდებულებებში	3 915 585,84	3 559 552
 ფულის ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	 2 999 679	 -18 130 527
ცვლილება ძირითად საშუალებებში	3 544 759,63	-13 789 261
ცვლილება არამატერიალურ აქტივებში	-616,91	-218
ცვლილება შვილობილ საწარმოში ინვესტიციებში	-544 463,77	-4 341 048
 ფულის ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	 3 056 725	 -1 963 459
ცვლილება მოკლევადიან სასესხო ვალდებულებებში	1 012 536,96	-2 114 415
ცვლილება საპროცენტო ვალდებულებებში	243 312,64	150 956
ცვლილება გრძელვადიან სასესხო ვალდებულებებში	1 800 875,82	
 ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	 326 815	 776 706

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე



30.03.2021

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	მიმდინარე წლის მოგება	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	89 720	6 193 771	14 879 712	21 163 203
კაპიტალის გაზრდა				0
კაპიტალის შემცირება				0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება		5 899 487,05		5 899 487
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი				0
გაუნაწილებელ მოგებაზე გადატანა		-6 193 770,98	6 193 771	0
ბალანსი 31 დეკემბერი 2019	89 720,00	5 899 487,05	21 073 483,42	27 062 690
კაპიტალის გაზრდა				0
კაპიტალის შემცირება				0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება				0
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი		-3 958 148,21		-3 958 148
გაუნაწილებელ მოგებაზე გადატანა		-5 899 487,05	5 899 487	0
ბალანსი 31 დეკემბერი 2020	89 720,00	-3 958 148,21	26 972 970,47	23 104 542

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	მიმდინარე წლის მოგება	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018	89 720	6 193 771	14 879 712	21 163 203
კაპიტალის გაზრდა				0
კაპიტალის შემცირება				0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება		5 899 487,05		5 899 487
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი				0
გაუნაწილებელ მოგებაზე გადატანა		-6 193 770,98	6 193 771	0
ბალანსი 31 დეკემბერი 2019	89 720,00	5 899 487,05	21 073 483,42	27 062 690
კაპიტალის გაზრდა				0
კაპიტალის შემცირება				0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება				0
საანგარიშგებო პერიოდის ზარალი		-3 958 148,21		-3 958 148
გაუნაწილებელ მოგებაზე გადატანა		-5 899 487,05	5 899 487	0
ბალანსი 31 დეკემბერი 2020	89 720,00	-3 958 148,21	26 972 970,47	23 104 542

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე



30.03.2021

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

კომპანია შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ წარმოადგენს საქართველოში რეგისტრირებულ სამეწარმეო იურიდიულ პირს - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. კომპანია რეგისტრირებულია 2001 წლის 21 აპრილს, მისი იურიდიული მისამართია ც.დადიანის. #7, კომერციული ფართი #1. თბილისი, საქართველო. მისი საიდენტიფიკაციო ნომერია: 243859749.

კომპანიის წილის მფლობელი არის:

- ვალერი გელაშვილი - 100%

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა, რაც მოიცავს როგორც საცხოვრებელი, ისე კომერციული კომპლექსის მშენებლობა.

კომპანიას გააჩნია შვილობილი კომპანია შპს „ივერია“ (ს/ნ 443867451), რომლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება გათვალისწინებულია წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში. შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“ ფლობს 100%-იან წილს შპს „ივერიაში“ (ს/ნ 443867451) 2019 წლის 04 აპრილიდან. კომპანია ფლობს 35%-იან წილს შპს „საბურთალო პალასში“ (ს/ნ 400149335).

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საფუძველი

ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის მიერ მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა განხილულია ქვემოთ, რაც თანმიმდევრულად იქნა გამოყენებული ყველა წარმოდგენილი წლისათვის, თუ სხვაგვარად არ არის აღნიშნული.

2.1 მომზადების საფუძვლები

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“). წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგებისათვის წარსადგენი ვალუტა არის ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რაც მოითხოვს ისეთი მსჯელობების, შეფასებებისა და

დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც გავლენას ახდენენ ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკების გამოყენებასა და ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი აქტივების, ვალდებულებების, შემოსავლებისა და ხარჯების ოდენობაზე. რეალური შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს ამ შეფასებებისაგან. შეფასებები და დაშვებები რეგულარულად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილების აღიარება ხდება შეფასების პერიოდში და ნებისმიერ მომავალ პერიოდში, რომელზედაც მოქმედებს ამგვარი ცვლილება.

2.2 უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები

მუხლები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება კომპანიის ფუნქციონალურ ვალუტაში - ლარში.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კონვერტირდება ლარში პერიოდის ბოლო დღეს არსებული ოფიციალური კურსით (საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით). უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში კონვერტაციის შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

2019 წლის 31 დეკემბერს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის მიხედვით 1 აშშ დოლარი შეადგენდა 2,8677 ლარს, ხოლო 2020 წლის 31 დეკემბერს 3,2766 ლარს.

2.3 ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

2.4 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასის მიხედვით. ყოველი პერიოდის ბოლოს მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება იმის დასადგენად არის თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება მოთხოვნის თანხების ვერ დაფარვისა. თუ ასეთი მტკიცებულება არსებობს მაშინ გაუფასურების ზარალი მაშინვე აღიარდება მოგება ზარალში. სავაჭრო მოთხოვნები წარდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
სავაჭრო მოთხოვნები	6 462 792	2 993 147
სულ	6 462 792	2 993 147

გადახდილი ავანსები წარდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
კომერციულ მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1 078 924	1 664 676
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	59 147	65 497
სულ	1138071	1730173

2.5 სასაქონლო მარაგები.

სასაქონლო მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და გაყიდვის ფასის შემცირებული რეალიზაციის ხარჯებით შეფასებით ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულების შეფასების მეთოდია FIFO მეთოდი. ყოველი პერიოდის ბოლოს სასაქონლო მარაგები მოწმდება გაუფასურებაზე. იმ შემთხვევაში თუ გაუფასურების მტკიცებულება არსებობს, გაუფასურების ზარალი აღიარდება მოგება ზარალში. სასაქონლო მარაგები წარდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
შემცნილი ნედლეული და მზა პროდუქცია	8 700 681	5 305 370.62
სულ	8 700 681	5 305 370.62

2.6 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ისტორიული ღირებულება შემცირებული ცვეთით და გაუფასურების ზარალის თანხით (ზარალის არსებობის შემთხვევაში). ისტორიული ღირებულება მოიცავს დანახარჯებს რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივების იმ ადგილამდე და იმ მდგომარეობამდე მიყვანისთვის, რაც აუცილებელია აქტივების მენეჯმენტის მიერ სასურველი ოპერირებისათვის.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა განსაზღვრულია საწარმოს მენეჯმენტის მიერ.

2.7 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აღირიცხება ისტორიული ღირებულების თანხა შემცირებული ამორტიზაციით და გაუფასურების ზარალის თანხით (ზარალის არსებობის შემთხვევაში). არამატერიალურ აქტივებს ამორტიზაცია ერიცხება მათი სასარგებლო გამოყენების პერიოდის პროპორციულად. ხოლო იმ არამატერიალურ აქტივებს რომელთა სასარგებლო გამოყენების ვადა უცნობია ამორტიზაცია არ ერიცხება.

2.8 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები აღიარდება როდესაც კრედიტორი შეასრულებს კონტრაქტით ნაკისრებ თავის ვალდებულებებს და თავდაპირველად აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით. ხოლო სავაჭრო ვალდებულებები შემდგომში აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, რაც გაიანგარიშება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ვალდებულებები წარდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
კომერციული მომწოდებლების მიმართ ვალდებულება	5 055 786	5 159 639
მიღებული ავანსები	327 106	465 156
საგადასახდო ვალდებულებები	438 600	242 784
გადასახდელი ხელფასები	0	75
გადავადებული შემოსავალი	9 745 423	5 829 843
სულ	15 566 915	11 697 497

2.9 სესხები

სასესხო ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება გარიგების ფასით, ხოლო შემდგომ აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით. საპროცენტო ხარჯები აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის საფუძველზე და ჩაირთვება ფინანსურ ხარჯებში. სასესხო ვალდებულებები კლასიფიცირდება როგორც მიმდინარე ვალდებულება, თუ კომპანიას აქვს უპირობო ვალდებულება გადაიხადოს სესხი საანგარიშო პერიოდიდან არაუგვიანეს 12 თვისა. სესხები წარდგენილია შემდეგნაირად:

	31.12.2020	31.12.2019
მოკლევადიანი სესხი	2 694 075	1 681 538
გრძელვადიანი სესხი	1 800 876	0
გადასახდელი პროცენტები	575 542	332 229
სულ	5 070 493	2 013 767

2.10 საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. მისი ცვლილება ხდება მხოლოდ პარტნიორების გადაწყვეტილების საფუძველზე. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობაა 89 720 ლარი.

2.11 ამონაგები

ამონაგები აღიარდება მისაღები თანხების რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს საქონლის რეალიზაციის შედეგად მისაღებ თანხებს ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადის გაუთვალისწინებლად. კომპანია აღიარებს ამონაგებს იმ შემთხვევაში თუ ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია და მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში.

მომსახურების რეალიზაცია აღიარდება იმ სააღრიცხვო პერიოდში როდესაც მომსახურება გაიწევა კომპანიის მიერ.

საპროცენტო შემოსავალი აღიარდება დროის პროპორციულად, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

2.12 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის მიმდინარე ვალდებულებები წარმოიშობა როდესაც პარტნიორზე მოგების განაწილება ხდება. ასევე მოგების გადასახადით იბეგრება არაეკონომიკური საქმიანობის ფარგლებში გაწეული ხარჯები და სხვა ობიექტები, საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მიხედვით.

2.13 დამატებული ღირებულების გადასახადი

ბიუჯეტში გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადი (დღგ) წარმოიშობა კომპანიის მიერ საქონლის და მომსახურების მიწოდებისას. ვინაიდან კომპანიას უფლება აქვს ჩასათვლელო დღგ-თი შეამციროს გადასახდელი დღგ-ს თანხა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს დღგ-ს გადასახდელი ან ჩასათვლელო თანხა აღირიცხება მათ შორის სხვაობის თანხით.

2.14 დივიდენდის განაწილება

დივიდენდის განაწილება აღიარდება ვალდებულებად იმ პერიოდში როდესაც პარტნიორის მიერ მიიღება გადაწყვეტილება დივიდენდის განაწილების თაობაზე.

2.15 მსს ფასს პირველადი გამოყენება

კომპანიის 2019 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს მის პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას რომელიც კომპანიის მიერ მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს). შესაბამისად კომპანიის ამ სტანდარტებზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი. კომპანია აღნიშნულ თარიღამდე არ ამზადებდა ფინანსურ ანგარიშგებას.

2.16 ურთიერთდამოკიდებული პირები

საწარმოს ჯგუფის დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ მისი პარტნიორები და დირექტორები.

შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"-ს დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენს მისი დამფუძნებელი, დირექტორი და შვილობილი კომპანია შპს ივერია

2.17 ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მენეჯმენტი

კომპანია ოპერირებისას აწყდება შემდეგ ფინანსურ რისკებს:

საკრედიტო რისკი

საბაზრო ფასის რისკი

ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკას, ასევე რისკების მართვის პროცესებსა და შეფასების მეთოდებს. დამატებითი ინფორმაცია ხსენებული რისკების ოდენობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთაც იყენებს კომპანია და რომელთაგანაც წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის რისკი, განისაზღვრება შემდეგნაირად:

სავაჭრო მოთხოვნები
ფული ბანკში
სავაჭრო ვალდებულებები
სესხები

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოიშობა იმ შემთხვევაში, თუ კლიენტი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე ვერ ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. კომპანიას ძირითადად საკრედიტო რისკი გააჩნია კრედიტში გაყიდვებიდან.

საკრედიტო რისკი ასევე წარმოიშობა ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან.

საბაზრო ფასის რისკი

საბაზრო ფასის რისკი შედგება საპროცენტო განაკვეთის რისკისა და სავალუტო გაცვლის კურსის რისკისგან.

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021

ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკას, ასევე რისკების მართვის პროცესებსა და შეფასების მეთოდებს. დამატებითი ინფორმაცია ხსენებული რისკების ოდენობასთან დაკავშირებით წარმოდგენილია ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები, რომელთაც იყენებს კომპანია და რომელთაგანაც წარმოიშობა ფინანსური ინსტრუმენტის რისკი, განისაზღვრება შემდეგნაირად:

სავაჭრო მოთხოვნები
ფული ბანკში
სავაჭრო ვალდებულებები
სესხები

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოიშობა იმ შემთხვევაში, თუ კლიენტი ან ფინანსური ინსტრუმენტის მეორე მხარე ვერ ასრულებს სახელშეკრულებო ვალდებულებებს. კომპანიას ძირითადად საკრედიტო რისკი გააჩნია კრედიტში გაყიდვებიდან.

საკრედიტო რისკი ასევე წარმოიშობა ფულიდან და ფულის ექვივალენტებიდან.

საბაზრო ფასის რისკი

საბაზრო ფასის რისკი შედგება საპროცენტო განაკვეთის რისკისა და სავალუტო გაცვლის კურსის რისკისგან.

დირექტორი
ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი
მანანა ასპანიძე

30.03.2021



შპს “ლიტ ჯეო ინვესტი”

ს/კ 243859749

2020 წლის

კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშგება

1.საქმიანობის მიმოხილვა

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა და განვითარების გეგმები

შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი" წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად დაფუძნებულ შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. კომპანია რეგისტრირებულია 2001 წლის 21 აპრილს სარეგისტრაციო ნომრით 243859749, მისამართი: საქართველო, თბილისი, ჩუღურეთის რაიონი, ც. დადიანის ქ., N7, სართული 1, კომერციული ფართი N1. 2019 წლის 29 აგვისტოდან საწესდებო კაპიტალის 100%-იანი წილის მფლობელი და ერთადერთი პარტნიორია ვალერი გელაშვილი.

შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"-ს გააჩნია შვილობილი კომპანია შპს "ივერია" (ს/კ 443867451) დაარსებული 2019 წლის 04 აპრილის, რომლის 100% წილს მფლობელია, ასევე აქვს შპს „საბურთალო პალასი“-ს 400149335 საწესდებო კაპიტალის 35% წილი.

შპს "ლიტ ჯეო ინვესტი"-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა, რაც მოიცავს როგორც საცხოვრებელი, ისე კომერციული კომპლექსების მშენებლობა. ამ ეტაპზე კომპანია ახორციელებს მშენებლობას ნარდობის ხელშეკრულებების საფუძველზე, მისი კონტრაქტორები არიან შპს „ორთაჭალა თაუერი“, „ორთაჭალა კასტელო“, შპს „საბურთალო პალასი“, შპს „ჯორჯიან სერვის გრუპ 2007“.

შპს "ივერია"-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სასტუმრო ბიზნესის მართვა და განვითარება, არსებულ რეგიონში ტურისტულ სფეროში ღირსეული ადგილის დაკავება. ასევე, გრძელვადიან პერსპექტივაში რეგიონში მშენებლობის განვითარება, როგორც ინდივიდუალური (საცხოვრებელი), ასევე კომერციული კომპლექსის მშენებლობები. შპს "ივერია"-ს გააჩნია სასტუმრო "ივერია" საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისი 21 სასტუმრო ნომერი.

კომპანია „ლიტ ჯეო ინვესტი“ საქართველოს მოსახლეობას უზრუნველყოფს თანამედროვე და კომფორტული საცხოვრებელი კომპლექსებით, საოფისე ფართებით, სასტუმროებით და სხვა. იგი ახორციელებს ფართო სპექტრის სამშენებლო საქმიანობას საქართველოს ტერიტორიაზე, როგორც საცხოვრებელი ბინების, ასევე „A“ კლასის საოფისე ფართების ჩათვლით.

დასრულებული პროექტია თანამედროვე ტექნოლოგიებით დაგეგმილი სამშენებლო კომპლექსი ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩაზე, სავაჭრო ცენტრ „ქარვასლას“

მიმდებარე ტერიტორიაზე. ამ პროექტის ფარგლებში დასრულებულია 5 კორპუსის მშენებლობა (A , B, D, E-1, E-2 კორპუსები). თითოეული 12 სართულიანი კორპუსი - თანამედროვე დიზაინითა და საუკეთესო წყობით და კიდევ ერთი, განსხვავებული 20 - სართულიანი "C" კორპუსი.

მიმდინარე პროექტები: ქ.თბილისში ზ. ანჯაფარიძე #5-ში შენდება 33 სართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, ასევე ორთაჭალაში მიმდინარეობს 2 საცხოვრებელი კორპუსის მშენებლობა. 7 სართულიანი ოფისის მშენებლობა ქ. თბილისში ო. ლორთქიფანიძის ქუჩაზე #35.

სამომავლო პროექტი - ამ ეტაპზე მიმდინარეობს კომპანიისათვის საინტერესო პროექტების მოძიება.

მისია და ხედვა

კომპანია "ლიტ ჯეო ინვესტი"-ს და შპს "ივერია"-ს მიზანია მოსახლეობამ იცხოვროს კომფორტულ გარემოში. ჩვენი საქმიანობით წვლილი შეგვაქვს როგორც ადგილობრივი გარემოს, ასევე ქალაქისა და ქვეყნის განვითარებაში. "ლიტ ჯეო ინვესტის" საქმიანობა ეფუძნება თითოეული მომხმარებლის ინტერესსა და ნდობას. ჩვენი საქმიანობის მთავარი ღირებულებაა მშენებლობის ხარისხი, რაც განაპირობებს სტაბილურ და უსაფრთხო გარემოს.

სასტუმრო სფეროს განვითარებისთვის რეგიონში შექმნას ხელსაყრელი პირობა ტურისტული სეგმენტის მოზიდვა განვითარებისთვის

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

კომპანია საქმიანობს საქართველოში და მისი აქტივები მდებარეობს საქართველოში. კომპანიის საქმიანობის მომგებიანობაზე და მის ფინანსურ მდგომარეობაზე გავლენას ახდენს შემდეგი რისკ ჯგუფები:

- რთული გლობალური ეკონომიკური პირობები
- მეზობელ ქვეყნებში შექმნილი ეკონომიკური მდგომარეობა
- ადგილობრივ სავალუტო ბაზარზე არასტაბილურობა
- ქვეყნის შიდა პოლიტიკური არასტაბილურობა

კომპანიის საქმიანობასთან დაკავშირებული ძირითადი რისკები

- მოთხოვნა კომპანიის მომსახურებაზე, ისევე როგორც კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა მნიშვნელოვნად არის დამოკიდებული ქვეყნის ეკონომიკურ მდგომარეობაზე.
- კომპანიის კაპიტალური და საოპერაციო ხარჯების მნიშვნელოვანი ნაწილი დამოკიდებულია უცხოურ ვალუტაზე (ძირითადად აშშ დოლარზე). ამასთანავე, კომპანია შემოსავლების ძირითად ნაწილს ლარში იღებს. ლარის გაცვლითი კურსის უარყოფითმა ცვლილებამ უცხოურ ვალუტებთან მიმართებაში შესაძლოა მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე.
- სასტუმრო საქმიანობის სფეროში ქვეყანაში ტურისტული ნაკადის მკვეთრი შემცირება.

2. კორპორაციული მართვის ანგარიშგება

კომპანია კორპორაციულ მართვას ახორციელებს საზოგადოების წესდების ფარგლებში, რომელიც განთვასებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრში, სადაც შესაძლებელია ყველა შემდგომი ცვლილებების ნახვა.

მმართველობითი ორგანო

წესდების თანახმად კომპანიის მართვის უმაღლეს ორგანოს წარმოადგენს პარტნიორთა კრება, რომელიც შედგება პარტნიორთა წარმომადგენლებისგან. ხოლო კომპანიის წარმომადგენლობა და ხელმძღვანელობა ეკისრება დირექტორს, რომელიც ინიშნება პარტნიორთა კრების მიერ.

პარტნიორთა კრება

წესდების თანახმად პარტნიორთა კრება წარმოადგენს კომპანიის მართვის უმაღლეს ორგანოს, იგი იღებს გადაწყვეტილებებს ისეთ საკითხებზე, როგორიცაა

- სამეურნეო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპების განსაზღვრა;
- წილთა შეძენა და გასხვისება, ასევე საწარმოთა შეძენა, გასხვისება და ლიკვიდაცია;
- წარმოების სახეების და სამეურნეო საქმიანობის დაწყება და მათი შეწყვეტა;
- საწარმოს წესდებაში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა;
- უძრავი ქონების შეძენა, გასხვისება და დატვირთვა;
- ინვესტიციების განხორციელება;
- სესხებისა და კრედიტების აღება;
- იმ სესხებისა და კრედიტების უზრუნველყოფა, რომლებიც არ მიეკუთვნებიან ჩვეულებრივ საწარმოო საქმიანობას;
- ხელმძღვანელ მუშაკათათვის მოგებასა და საერთო შემოსავალში მონაწილეობისა და პენსიის მიცემის პრინციპების განსაზღვრა;
- პროკურის გაცემა და გაუქმება;
- წლიური შედეგების დამტკიცება და შედეგების გამოყენება;
- ღირეპტორების დანიშვნა და გამოწვევა, მათთან შრომის ხელშეკრულების დადება და შეწყვეტა, აგრეთვე მათი ანგარიშის დამტკიცება.
- აგრეთვე გადაწყვეტილების მიღება ყველა იმ საკითხზე, რომლის უფლებაც კანონით აქვს მინიჭებული.
- პარტნიორობა კრება იღებს ასევე გადაწყვეტილებებს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამასთან, ყველა გადაწყვეტილება, რომელიც სცილდება საზოგადოების ჩვეულებრივ საქმიანობას, მოითხოვს ყველა პარტნიორის მონაწილეობით ჩატარებული კრების გადაწყვეტილებას.

3. არაფინანსური ანგარიშგება

საკადრო პოლიტიკა და პერსონალის მართვა

ადამიანების რესურსების მართვის სფეროში კომპანიის პრიორიტეტს წარმოადგენს ორგანიზაციული სტრუქტურის სრულყოფა, თანამშრომელთა შრომის და სოციალური დაცვის გაუმჯობესება და შრომის ეფექტურობის გაზრდა.

კომპანიის საკადრო პოლიტიკა ორიენტირებული ახალგაზრდა კადრების მოზიდვასა და არსებული კადრების კვალიფიკაციის ამაღლებაზე. კომპანიის თანამშრომლებს მუდმივად უტარდებათ ტრენინგები შრომის უსაფრთხოებასთან დაკავშირებით.

კომპანიის ყველა თანამშრომელი უზრუნველყოფილია ჯანმრთელობის დაზღვევით.

შრომის ჰიგიენის და უსაფრთხოების პოლიტიკა

შპს “ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს და შპს "ივერია"-ს ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების პოლიტიკის ნაწილს წარმოადგენს, შრომის უსაფრთხოება, რომელიც ითვალისწინებს:

- სისტემატიურად შრომის პირობების გაუმჯობესების უზრუნველყოფა.
- თანამშრომელთა შრომითი უფლებების დაცვა.
- შრომის პირობების გაუმჯობესება.
- სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების გაუმჯობესება.
- უზრუნველყოს თანამშრომლები აუცილებელი სწავლებითა და ტრენინგებით.

კომპანია ვალდებულია თვლის თავს:

- მუდმივად გააუმჯობესოს შრომის უსაფრთხოებისა და ჰიგიენის სისტემის შედეგიანობა;
- აამაღლოს შრომის უსაფრთხოების თანამშრომლის მიერ გაწეული სამუშაოების ხარისხი და უზრუნველყოს მჭიდრო ურთიერთობა იქონიოს დამკვეთებთან, რათა სათანადოდ შეისწავლოს მათი სურვილები და მოლოდინი;
- პროექტის შესრულების ფარგლებში მაქსიმალური ინფორმაცია მიაწოდოს მომხმარებელს ორგანიზაციის შესაძლებლობებისა და საშუალებების შესახებ;
- ყურადღებით მოეკიდოს მომხმარებლის პრეტენზიებს და მაქსიმალურად მოკლე ვადაში გადაწყვიტოს წარმოქმნილი პრობლემა;
- მუდმივად ჰყავდეს კვალიფიციური პერსონალი ახალი პროექტების შესასრულებლად, იზრუნოს მათი პროფესიონალიზმის ამაღლებასა და სწავლებაზე, გააუმჯობესოს ინფრასტრუქტურა;
- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად.
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება.
- სისტემატურად განახორციელოს სასტუმროს მომსახურე პერსონალის ტრენინგი.

პოლიტიკა ხარისხის სფეროში

კომპანია მიზანმიმართულია სრულად დააკმაყოფილოს მომხმარებლის მოთხოვნები და ამით გაამართლოს მასზე დამყარებული ნდობა. ჩვენი პოლიტიკა ხარისხის სფეროში

მიმართულია სამშენებლო სამუშაოების მუდმივი გაუმჯობესებისა და სრულყოფისკენ.

ორგანიზაცია ვალდებულია თვლის თავს:

- მუდმივად გააუმჯობესოს ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შედეგიანობა;
- აამაღლოს სამშენებლო სამუშაოების შესრულების ხარისხი და უზრუნველყოს ჩვენი მომხმარებლის საიმედოობა, კომპეტენტუნარიანობის, შედეგიანობის და მომხმარებლის მოთხოვნებზე ორიენტირების საშუალებით;
- მჭიდრო ურთიერთობა იქონიოს დამკვეთებთან, რათა სათანადოდ შეისწავლოს მათი სურვილები და მოლოდინი;
- პროექტის შესრულების ფარგლებში მაქსიმალური ინფორმაცია მიაწოდოს მომხმარებელს ორგანიზაციის შესაძლებლობებისა და საშუალებების შესახებ;
- ყურადღებით მოეკიდოს მომხმარებლის პრეტენზიებს და მაქსიმალურად მოკლე ვადაში გადაწყვიტოს წარმოქმნილი პრობლემა;
- მუდმივად ჰყავდეს კვალიფიციური პერსონალი ახალი პროექტების შესასრულებლად, იზრუნოს მათი პროფესიონალიზმის ამაღლებასა და სწავლებაზე, გააუმჯობესოს ინფრასტრუქტურა;
- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხნიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად;
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება;

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

12.04.2021წ.

მიმართულია სამშენებლო სამუშაოების მუდმივი გაუმჯობესებისა და სრულყოფისკენ.

ორგანიზაცია ვალდებულია თვლის თავს:

- მუდმივად გააუმჯობესოს ხარისხის მენეჯმენტის სისტემის შედეგიანობა;
- აამაღლოს სამშენებლო სამუშაოების შესრულების ხარისხი და უზრუნველყოს ჩვენი მომხმარებლის საიმედოობა, კომპეტენტუარიანობის, შედეგიანობის და მომხმარებლის მოთხოვნებზე ორიენტირების საშუალებით;
- მჭიდრო ურთიერთობა იქონიოს დამკვეთებთან, რათა სათანადოდ შეისწავლოს მათი სურვილები და მოლოდინი;
- პროექტის შესრულების ფარგლებში მაქსიმალური ინფორმაცია მიაწოდოს მომხმარებელს ორგანიზაციის შესაძლებლობებისა და საშუალებების შესახებ;
- ყურადღებით მოეკიდოს მომხმარებლის პრეტენზიებს და მაქსიმალურად მოკლე ვადაში გადაწყვიტოს წარმოქმნილი პრობლემა;
- მუდმივად ჰყავდეს კვალიფიციური პერსონალი ახალი პროექტების შესასრულებლად, იზრუნოს მათი პროფესიონალიზმის ამაღლებასა და სწავლებაზე, გააუმჯობესოს ინფრასტრუქტურა;
- პროდუქტიულობის ამაღლების მიზნით, ხელმძღვანელობისა და რიგითი თანამშრომლებისთვის შექმნას შესაბამისი სამუშაო გარემო, იზრუნოს მათ მოტივაციაზე;
- გამოიყენოს ინოვაციური და ხარისხიანი ტექნოლოგიები/რესურსები, უფრო ეფექტური შედეგის მისაღებად;
- შეუსაბამოს სამუშაოები მოქმედ კანონმდებლობას და საერთაშორისო სტანდარტებს;
- განახორციელოს მიმწოდებლის და მიწოდებული რესურსების ხარისხის პერიოდული შემოწმება;

დირექტორი

ვალერი გელაშვილი

მთავარი ბუღალტერი

მანანა ასპანიძე

30.03.2021წ.



აუდიტ-კომპანი



AUDIT-COMPANY

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

**მმართველობით ანგარიშგებაზე
(კონსოლიდირებული)**

**შპს “ლიტ ჯეო ინვესტი”
(ს/ნ 243859749)**

AUDIT COMPANY LTD
19 D Gamrekeli Street
Tbilisi, Georgia

**თბილისი
2021**



AUDIT-COMPANY

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მმართველობით ანგარიშგებაზე (კონსოლიდირებული)

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს (შემდგომში „საწარმო“) 2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვხატეთ ჩვენი მოსაზრება აღნიშნულ ანგარიშგებაზე. საწარმოს ხელმძღვანელობამ ასევე მოამზადა და წარმოადგინა მმართველობითი ანგარიშგება. მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული განცხადებების ნაწილი წარმოადგენს სამომავლო განცხადებებს, რომლებიც ეხება კომპანიისა და მთლიანი ჯგუფის გეგმებს, მოლოდინებს, პროგნოზებს, მიზნებს, სტრატეგიებს, სამომავლო მოვლენებს, სამომავლო შემოსავლებს, კაპიტალდაბანდებებს, ფინანსურ საჭიროებებს, ბიზნეს სტრატეგიას და სხვა ინფორმაციას. მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე და მის გონივრულობაზე პასუხისმგებელია საწარმოს ხელმძღვანელობა.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაციის თანხვედნილობაზე საწარმოს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ჩვენი აზრით, მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური ინფორმაცია შეესაბამება საწარმოს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას. ჩვენი აზრით მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს კანონით განსაზღვრულ ყველა ინფორმაციას.

შპს „აუდიტ-კომპანი“

(აუდიტორული ფირმის ინდივიდუალური

სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-128338)

გ.გაგნიძე

დირექტორი, გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი

(ინდივიდუალური სარეგისტრაციო

ნომერი SARAS-A-967119)

თბილისი საქართველო

12 აპრილი 2021 წ



AUDIT-COMPANY

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა მმართველობით ანგარიშგებაზე (კონსოლიდირებული)

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ლიტ ჯეო ინვესტი“-ს (შემდგომში „საწარმო“) 2020 წლის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი და გამოვხატეთ ჩვენი მოსაზრება აღნიშნულ ანგარიშგებაზე. საწარმოს ხელმძღვანელობამ ასევე მოამზადა და წარმოადგინა მმართველობითი ანგარიშგება. მმართველობით ანგარიშგებაში მოცემული განცხადებების ნაწილი წარმოადგენს სამომავლო განცხადებებს, რომლებიც ეხება კომპანიისა და მთლიანი ჯგუფის გეგმებს, მოლოდინებს, პროგნოზებს, მიზნებს, სტრატეგიებს, სამომავლო მოვლენებს, სამომავლო შემოსავლებს, კაპიტალდაბანდებებს, ფინანსურ საჭიროებებს, ბიზნეს სტრატეგიას და სხვა ინფორმაციას. მმართველობითი ანგარიშგების წარდგენაზე და მის გონივრულობაზე პასუხისმგებელია საწარმოს ხელმძღვანელობა.

ჩვენი პასუხისმგებლობაა, ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული ინფორმაციის თანხვედნილობაზე საწარმოს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან.

ჩვენი აზრით, მმართველობით ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური ინფორმაცია შეესაბამება საწარმოს ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ ინფორმაციას. ჩვენი აზრით მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს კანონით განსაზღვრულ ყველა ინფორმაციას.

შპს „აუდიტ-კომპანი“

(აუდიტორული ფირმის ინდივიდუალური
სარეგისტრაციო ნომერი SARAS-F-128338)

გ.გაგნიძე

დირექტორი, გარიგების პარტნიორი, აუდიტორი
(ინდივიდუალური სარეგისტრაციო
ნომერი SARAS-A-967119)



თბილისის საქართველო
12 აპრილი 2021 წ