

შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება

„ლექს დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შპს „ლექს დეველოპმენტი“

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	Error! Bookmark not defined.
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	Error! Bookmark not defined.
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები.....	7

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	12/31/2020	12/31/2019	12/31/2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	9	9,586	11,928	1,471,309
არამატერიალური აქტივები	10	-	-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9,586	11,928	1,471,309
მიმდინარე აქტივები				
მარაგი	11	2,416,865	3,145,853	3,899,613
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12	90	2,820	89
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	13	595,958	158,017	26,849
სხვა პირებზე ავანსად გადახდილი თანხები	17	113,497	-	334,501
სხვა მიმდინარე აქტივები		76	-	-
სულ მიმდინარე აქტივები		3,126,485	3,306,690	4,261,052
სულ აქტივები:		3,136,072	3,318,618	5,732,361
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება - ზარალი		3,113,231	1,918,703	-1,011,698
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,113,231	1,918,703	-1,011,698
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	14	0	1,356,640	2,951,939
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		0	1,356,640	2,951,939
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	22,841	976	8,762
ვალდებულება თანამშრომელთა მიმართ				0
საგადასახდო ვალდებულება •				
სხვა გადავადებული შემოსავალი	17	-	-	-
სხვა ვალდებულებები			40,089	3,765,499
დარიცხული სასესხო ვალდებულებები	15	0	2,210	17,859
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		22,841	43,275	3,792,120
სულ ვალდებულება:		22,841	1,399,915	6,744,059
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3,136,072	3,318,618	5,732,361

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2021



ზურაბ გუგუშაშვილი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

შენიშვნა	12/31/2020	12/31/2019	12/31/2018
ამონაგები 5	2,187,578	6,995,048	0
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(757,519)	(3,629,932)	(0)
საწყისი მარაგები	3,145,853	3,899,613	1,895,502
მარაგების შესყიდვა	0	2,935,178	2,004,111
რეალიზებული მარაგები	(728,988)	(3,688,938)	-
საბოლოო მარაგები	2,416,864	3,145,853	3,899,613
საერთო მოგება	1,194,528	2,930,401	(722,269)
სხვა შემოსავლები			
დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები	(45,436)	(100,447)	(160,870)
ცვთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(2,341)	(2,926)	(2,512)
სხვა ხარჯები 6	(10,416)	(6,460)	(2,127)
ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი 7	(107,477)	(152,267)	(256,915)
საპროცენტო ხარჯი	(69,861)	(172,615)	(299,845)
მოგება დაბეგრამდე	1,194,528	2,930,401	(722,269)
მოგების გადასახადი			
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	1,918,703	(1,011,698)	(289,429)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	3,113,231	1,918,703	(1,011,698)

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2021



ზურაბ გუგუშაშვილი

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
<u>31.12.2018 წაშთი</u>		<u>(1,011,698)</u>	<u>(1,011,698)</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	2,930,401	2,930,401
<u>31.12.2019 წაშთი</u>	-	<u>1,918,703</u>	<u>1,918,703</u>
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი ზრდა/შემცირება	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	-	1,194,528	1,194,528
<u>31.12.2020 წაშთი</u>	-	<u>3,113,231</u>	<u>3,113,231</u>

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2021

ზურაბ გუგუშაშვილი



ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ლექს დეველოპმენტი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი 402029880) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმოა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ (რეგისტრაციისნომერი B20054549 15/07/2020). საწარმოს იურიდიული მისამართი არის საქართველო, ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ. ავტობაზრობის მიმდებარედ (ნაკვეთი #2/27); საწარმოს ფაქტობრივი საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის ქ.თბილისი, აწყურის ქ.45.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა.

საწარმო ფულადი სახსრების 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 2020 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

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

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

3. საღირცხოვო 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.

3.1 საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მიყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2 სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არა დისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხისამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

3.3 სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

3.4 სავაჭრო ვალდებულებები

მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არა დისკონტირებული ღირებულებით.

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

3.1 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში.

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 მეთოდით.

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.

3.1 მარაგი

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

როდესაც მარაგი გაიყიდება, მისი საბალანსო ღირებულება აღიარდება იმ პერიოდის ხარჯად, როდესაც მიღებულ იქნა შესაბამისი ამონაგები.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების ფორმულა.

3.2 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).

3.3 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

3.4 მოგების გადასახადი

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

4 ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება და 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.

7 სხვა ხარჯი

12/31/2020

კომუნალური ხარჯი	5746
ინვენტარის შეძენის ხარჯი	376
საჯარო რეესტრის ხარჯი	3129
ქონების გადასახადი	105
მიწის გადასახადი	113
საპენსიო ხარჯი	947

ჯამი:

10416

8 ფინანსური ხარჯები/შემოსავალი

12/31/2020

დადებითი საკურსო სხვაობა

უარყოფითი საკურსო სხვაობა

(107,477)

(107,477)

9 ძირითადი საშუალებები

12/31/2020

ოფისის აღჭურვილობა

9586

9586

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე; ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან; აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რისი ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

11 მარაგი

12/31/2020

მზა პროდუქცია

2,416,864

2,416,864

12 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

12/31/2020

მოთხოვნა მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

90

90

13 ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები

12/31/2020

ნაღდი ფული სალაროში

ფული საბანკო ანგარიშზე

595,957

595,957

ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოურ ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული ნაშთი გადაანგარიშებულია შესაბამისი ეროვნული ბანკის კურსით.

16 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები მოწ.და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება	12/31/2020
	22,841
	22,841

17 წინასწარ გადახდილი გადასახადები მომწოდებლებთან გადახდილი ავანსი	12/31/2020
	113,497
	113,497

18. მსს ფასს -ზე გადასვლა

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა წინამდებარე ფინანსურია ანგარიშგება გამოყენებულია მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღიდან. საწარმოს წინაპერიოდებში საერთოდ არ წარუდგენია ფინანსური ანგარიშგება. შესაბამისად, მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგადარ წარმოქმნილა კორექტირებების აუცილებლობა.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 29 სექტემბერს

დირექტორი

თარიღი : 29.09.2021



ზურაბ გუგუშვილი