

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

“ელთ ბილდინგი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.ბათუმი

2021

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
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება	5	22,327,232	14,734,692	11,908,034
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	5	32,871	5,462	855
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები		22,360,103	14,740,154	11,908,889
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	19,615,762	13,212,802	5,603,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	1,850,469	2,287,633	904,769
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	927,079	1,974,855	1,379,705
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		55,752	450,617	339,460
სხვა საგადასახადო აქტივი		329,861		
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		311,277	420,849	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		2,118	1,632	100
მთლიანი მიმდინარე აქტივები		23,092,317	18,348,387	8,227,411
სულ აქტივები		45,452,420	33,088,541	20,136,300
ვალდებულებები და კაპიტალი				
წინა პერიოდის ზარალი		(6,492,059)	(2,661,469)	(579,525)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		(3,699,909)	(3,830,589)	(2,081,944)
მთლიანი კაპიტალი		(10,191,968)	(6,492,059)	(2,661,469)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	3,503,916	4,471,599	6,584,232
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,503,916	4,471,599	6,584,232
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	52,046,603	35,037,922	16,172,411
გადასახდელი ხელფასები		21,487	10,266	3,721
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	11	72,382	60,812	37,404
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები		52,140,471	35,109,000	16,213,536
მთლიანი ვალდებულებები		55,644,388	39,580,599	22,797,769
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		45,452,420	33,088,541	20,136,299

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
ამონაგები	12	3,817,276	138,933
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13	(1,824,567)	(71,603)
საერთო მოგება		1,992,708	67,330
კომერციული ხარჯები	14	(1,770,729)	(1,787,114)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,494,854)	(953,013)
მთლიანი საოპერაციო მოგება		(1,272,875)	(2,672,798)
კურსთა შორის სხვაობა		(2,180,437)	(806,861)
საპროცენტო ხარჯი		(265,180)	(493,015)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		18,582	142,085
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,699,909)	(3,830,589)
მოგების გადასახადი		-	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(3,699,909)	(3,830,589)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ” ელთ ბილდინგი”

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის 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)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(3,699,909)	(3,699,909)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	(10,191,968)	(10,191,968)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ” ელთ ბილდინგი”

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	2020 წელი	2019 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	14181591	19,057,004
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(6,716,601)	(13,315,417)
გადახდილი/ დაბრუნებული გადასახადები	606374	(47,926)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	8,071,364	5,693,661
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(7,889,644)	(2,228,265)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	14715	58,125
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(7,874,929)	(2,170,140)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის აღება	2,005,862.36	8,683,325
სესხის დაფარვა	(2,973,545)	(11,110,489)
გადახდილი პროცენტები	(265,700)	(488,705)
ფულადი ნაკადები სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(10,828)	(12,503)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(1,244,211)	(2,928,372)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	(1,047,776)	595,150
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1,974,855	1,379,705
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	927,079	1,974,855

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 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 2020 წლის 1 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 საბუჯოს 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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული 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

2021 წლის 28 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 შევბუღებების 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

2021 წლის 28 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.

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

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

5. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	არამატ. აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>									
დეკემბერი 31, 2018	11,394,225	69,130	349,514	26,421	14,076	89,102	300	1,200	11,943,969
მატება	1,523,472	249,176	567,722	29,814	53,371	536,068	-	5,500	2,965,124
კლება						(63,685)			(63,685)
დეკემბერი 31, 2019	12,917,697	318,306	917,236	56,236	67,447	561,486	300	6,700	14,845,408
მატება	7,389,516	107,021	100,588	69,620	58,611	156,300	3,963	33,871	7,919,491
კლება						(17,427)			(17,427)
დეკემბერი 31, 2020	20,307,213	425,327	1,017,824	125,856	126,058	700,359	4,263	40,571	22,747,472
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>									
დეკემბერი 31, 2018	-	-	(32,432)	(1,823)	(2,817)	(4,229)	(2)	(345)	(41,648)
მიმდინარე წლის ცვეთა			(74,937)	(6,686)	(5,316)	(33,224)	(60)	(893)	(121,116)
ცვეთის ჩამოწერა						1,048			1,048
დეკემბერი 31, 2019	-	-	(107,369)	(8,509)	(8,133)	(36,405)	(62)	(1,238)	(161,716)
მიმდინარე წლის ცვეთა			(131,841)	(15,873)	(12,662)	(60,115)	(108)	(6,462)	(227,061)
ცვეთის ჩამოწერა						1,408			1,408
დეკემბერი 31, 2019	-	-	(239,210)	(24,382)	(20,795)	(95,112)	(170)	(7,700)	(387,369)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>									
დეკემბერი 31, 2017	4,248,641	1,875	55,245	4,663	7,874	12,814	-	319	4,331,432
დეკემბერი 31, 2018	11,394,225	69,130	317,082	24,598	11,259	84,873	298	855	11,902,321
დეკემბერი 31, 2019	12,917,697	318,306	809,867	47,727	59,314	525,081	238	5,462	14,683,692
დეკემბერი 31, 2020	20,307,213	425,327	778,614	101,474	105,263	605,247	4,093	32,871	22,360,103

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
ბუღალტერი

ნათია შოთიძე დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

6. მარაგები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 იმპორტით შეძენილი საქონელი	504,662	144,904	620,429
2 ნედლეული და მასალები	726,649	983,820	649,013
3 დაუმთავრებელი წარმოება	18,340,936	12,067,759	4,324,958
4 სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	40,837	12,945	8,373
5 საწვავი	2,678	3,375	604

19,615,762 13,212,802 5,603,377

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - რეზიდენტი იურ. პირები	11,359	2,586	-
2 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - არარეზიდენტი იურ. პირები	420,555	1,014,924	309,270
3 უკან დასაბრუნებელი თანხები კონტრაგენტები	1,415,697	1,270,123	595,274
4 უკან დასაბრუნებელი თანხები კონტრაგენტები	2,858	-	225

1,850,469 2,287,633 904,769

8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 ნაღდი ფული სალაროში	4,682	2,787	482
2 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	34,230	91,365	28,812
3 უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	856,056	1,597,040	1,350,411
4 ბლოკირებული თანხა -სესხის უზრუნველყოფა	32,111	283,663	-
4 თიბისი ბანკი			

927,079 1,974,855 1,379,705

9. გრძელვადიანი სესხები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 სესხები პარტნიორებისგან		-	2,804,012

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

2	გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი იურ. პირები	3,503,916	4,471,599	3,780,221
		3,503,916	4,471,599	6,584,232

10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - რეზიდენტი იურ. პირები	370,010	164,424	50,091
2	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - არარეზიდენტი იურ. პირები	114,023	23,668	27,867
3	შესყიდვები რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან		-	-
4	უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) შესყიდვები	3,598,100	-	681,743
5	მიწის სანაცვლოდ გასაცემი ფართები	9,556,560	6,595,862	6,156,322
6	მიღებული ავანსები	38,029,324	27,885,064	9,186,547
7	მიღებული ავანსები - ხელშ. გაუქმება	125,562	149,751	13,439
8	მიღებული ავანსები (პარკინგი)	253,025	219,152	56,402
		52,046,603	35,037,922	16,172,411

11 სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		31.12.2020	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
4	დროებით დაკავებული თანხები ფიზ.პირები	15,132	26,848	12,705
5	დროებით დაკავებული თანხები იურ.პირები	55,576	21,783	-
6	შეცდომით გადმორიცხული თანხები	655	574	488
7	გადასახდელი პროცენტები იურ. პირებზე	1,018	891	332
8	შენატანები საპენსიო ფონდში		8,397	-
		72,382	60,812	37,404

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

12 ამონაგები	31.12.2020	31.12.2019
1 შემოსავალი რეალიზიციიდან	3,801,152	71,710
2 სხვა საოპერაციო შემოსავლები		9,098
3 ძირ. საშუალებების და არამ. აქტივების რეალიზაცია	16,123	58,125
	<u>3,817,275</u>	<u>138,933</u>
13 რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2020	31.12.2019
1 გაყიდული/შეძენილი საქონელი	1,807,141	10,356
2 გაყიდული ძირითადი საშუალება	17,426	61,248
	<u>1,824,567</u>	<u>71,603</u>
14 კომერციული ხარჯები	31.12.2020	31.12.2019
1 მარკეტინგის / რეკლამის ხარჯები	293,603	244,923
2 საკონსულტაციო მომსახურება / ფრანჩიზა	64,876	157,345
3 საშუაშუალო მომსახურების ხარჯები	1,227,991	1,172,060
4 შრომის ანაზღ.და საკომისიო გასამრჯელო	183,747	159,137
5 მივლინების ხარჯები - კომერციული	326	53,548
6 საღარო აპარატებთან დაკავშ. ხარჯები	186	102
	<u>1,770,729</u>	<u>1,787,114</u>
15 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31.12.2020	31.12.2019
1 შრომის ანაზღაურება / საერთო-ადმინისტრაციული	878,253	455,501
2 სოციალური დანარიცხები	7,731	5,542
3 საპენსიო დანარიცხები	25,051	31,600
4 საიჯარო ქირა	32,250	14,000
5 კომუნალური ხარჯები	57,483	29,976
6 მცირეფ. საოფისე ინვენტარის ხარჯი	4,732	3,944
7 კომუნიკაციის ხარჯები	24,655	12,248

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

8	უსაფრთხოების ხარჯი	1,852	2,282
9	დაზღვევის ხარჯები	12,741	9,425
10	გადაადგილების/ტრანსპორტირების ხარჯები	23,698	53,589
11	კომპიუტერის ხარჯები	1,802	2,541
12	საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	22,750	22,765
13	საერთო დანიშნ. ძირ. საშუალებების ცვეთა	227,061	130,927
14	სხვა საგადასახადო ხარჯი	23,637	11,942
15	ბანკის მომსახურების ხარჯები	13,113	11,715
16	მივლინების ხარჯები / საერთო-ადმინისტრაციული	2,281	8,701
17	ძირით. საშუალების რემონტის ხარჯები (ავტ. გარდა)	10,853	8,320
18	ავტომანქანის რემონტის ხარჯი	62,920	49,770
19	ავტომან. შენახვის ხარჯები (რემონტის გარდა)	1,867	4,863
20	წარმომადგენლობითი ხარჯები	3,883	34,321
21	სხვა საერთო ხარჯი	50,527	45,901
22	საქველმოქმედო ხარჯები	717	3,140
		5,000	-
		1,494,854	953,013

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 2021 წლის 28 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

“ელთ ბილდინგი“

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ.ბათუმი

2021

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
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(გბრტულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება	5	22,327,232	14,734,692	11,908,034
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	5	32,871	5,462	855
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები		22,360,103	14,740,154	11,908,889
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	19,615,762	13,212,802	5,603,377
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	1,850,469	2,287,633	904,769
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	927,079	1,974,855	1,379,705
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		55,752	450,617	339,460
სხვა საგადასახადო აქტივი		329,861		
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		311,277	420,849	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		2,118	1,632	100
მთლიანი მიმდინარე აქტივები		23,092,317	18,348,387	8,227,411
სულ აქტივები		45,452,420	33,088,541	20,136,300
ვალდებულებები და კაპიტალი				
წინა პერიოდის ზარალი		(6,492,059)	(2,661,469)	(579,525)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		(3,699,909)	(3,830,589)	(2,081,944)
მთლიანი კაპიტალი		(10,191,968)	(6,492,059)	(2,661,469)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	3,503,916	4,471,599	6,584,232
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,503,916	4,471,599	6,584,232
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	52,046,603	35,037,922	16,172,411
გადასახდელი ხელფასები		21,487	10,266	3,721
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	11	72,382	60,812	37,404
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები		52,140,471	35,109,000	16,213,536
მთლიანი ვალდებულებები		55,644,388	39,580,599	22,797,769
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		45,452,420	33,088,541	20,136,299

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



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

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(კრთულ ღარში)

	შენიშვნები	2020 წელი	2019 წელი
ამონაგები	12	3,817,276	138,933
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13	(1,824,567)	(71,603)
საერთო მოგება		1,992,708	67,330
კომერციული ხარჯები	14	(1,770,729)	(1,787,114)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,494,854)	(953,013)
მთლიანი საოპერაციო მოგება		(1,272,875)	(2,672,798)
კურსთა შორის სხვაობა		(2,180,437)	(806,861)
საპროცენტო ხარჯი		(265,180)	(493,015)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		18,582	142,085
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(3,699,909)	(3,830,589)
მოგების გადასახადი		-	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(3,699,909)	(3,830,589)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 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

2020 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)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(3,699,909)	(3,699,909)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	(10,191,968)	(10,191,968)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

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

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ჯერბული ლარი)

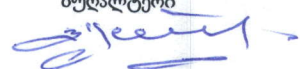
	2020 წელი	2019 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	14181591	19,057,004
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(6,716,601)	(13,315,417)
გადახდილი/ დაბრუნებული გადასახადები	606374	(47,926)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	8,071,364	5,693,661
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(7,889,644)	(2,228,265)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	14715	58,125
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(7,874,929)	(2,170,140)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის აღება	2,005,862.36	8,683,325
სესხის დაფარვა	(2,973,545)	(11,110,489)
გადახდილი პროცენტები	(265,700)	(488,705)
ფულადი ნაკადები სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	(10,828)	(12,503)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	(1,244,211)	(2,928,372)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	(1,047,776)	595,150
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	1,974,855	1,379,705
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	927,079	1,974,855

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 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 2020 წლის 1 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 საბუთს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

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

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოადგინილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მის 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.

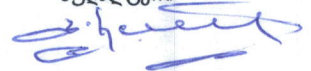
მომხმარებელზე ბიზნესის ჩვეულებრივი პირობებისგან განსხვავებული პირობებით უპროცენტო კრედიტით საქონლის/მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ საქონლის ნაღდი

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



ანგარიშსწორებით გასაყიდი მიმდინარე ფასით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული 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 გასაყიდი ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 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 შევსებულების 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

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთაძე
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

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



5. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა იმევენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	არამატ. აქტივები	სულ
საბალანსო ღირებულება									
დაკუმულირებული 31, 2018	11,394,225	69,130	349,514	26,421	14,076	89,102	300	1,200	11,943,969
მატება	1,523,472	249,176	567,722	29,814	53,371	536,068	-	5,500	2,965,124
კლება						(63,685)			(63,685)
დაკუმულირებული 31, 2019	12,917,697	318,306	917,236	56,236	67,447	561,486	300	6,700	14,845,408
მატება	7,389,516	107,021	100,588	69,620	58,611	156,300	3,963	33,871	7,919,491
კლება						(17,427)			(17,427)
დაკუმულირებული 31, 2020	20,307,213	425,327	1,017,824	125,856	126,058	700,359	4,263	40,571	22,747,472
დაგროვილი ცვეთა									
გაუფასურება და									
დაკუმულირებული 31, 2018	-	-	(32,432)	(1,823)	(2,817)	(4,229)	(2)	(345)	(41,648)
მიმდინარე წლის ცვეთა			(74,937)	(6,686)	(5,316)	(33,224)	(60)	(893)	(121,116)
ცვეთის ჩამოწერა						1,048			1,048
დაკუმულირებული 31, 2019	-	-	(107,369)	(8,509)	(8,133)	(36,405)	(62)	(1,238)	(161,716)
მიმდინარე წლის ცვეთა			(131,841)	(15,873)	(12,662)	(60,115)	(108)	(6,462)	(227,061)
ცვეთის ჩამოწერა						1,408			1,408
დაკუმულირებული 31, 2019	-	-	(239,210)	(24,382)	(20,795)	(95,112)	(170)	(7,700)	(387,369)
ნარჩენი ღირებულება									
დაკუმულირებული 31, 2017	4,248,641	1,875	55,245	4,663	7,874	12,814	-	319	4,331,432
დაკუმულირებული 31, 2018	11,394,225	69,130	317,082	24,598	11,259	84,873	298	855	11,902,321
დაკუმულირებული 31, 2019	12,917,697	318,306	809,867	47,727	59,314	525,081	238	5,462	14,683,692
დაკუმულირებული 31, 2020	20,307,213	425,327	778,614	101,474	105,263	605,247	4,093	32,871	22,360,103

ხელმძღვანელის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
ბუღალტერი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთაძე დირექტორი

6. მარაგები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 იმპორტით შეძენილი საქონელი	504,662	144,904	620,429
2 ნედლეული და მასალები	726,649	983,820	649,013
3 დაუმთავრებელი წარმოება	18,340,936	12,067,759	4,324,958
4 სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	40,837	12,945	8,373
5 საწვავი	2,678	3,375	604
	19,615,762	13,212,802	5,603,377

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - რეზიდენტი იურ. პირები	11,359	2,586	-
2 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - არარეზიდენტი იურ. პირები	420,555	1,014,924	309,270
3 უკან დასაბრუნებელი თანხები კონტრაგენტები	1,415,697	1,270,123	595,274
	2,858	-	225
	1,850,469	2,287,633	904,769

8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 ნაღდი ფული სალაროში	4,682	2,787	482
2 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	34,230	91,365	28,812
3 უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	856,056	1,597,040	1,350,411
4 ბლოკირებული თანხა -სესხის უზრუნველყოფა	32,111	283,663	-
4 თიბისი ბანკი			
	927,079	1,974,855	1,379,705

9. გრძელვადიანი სესხები	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 სესხები პარტნიორებისგან		-	2,804,012
ხელმძღვანელობის სახელით:			

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



2 გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი იურ. პირები 3,503,916 4,471,599 3,780,221

3,503,916 4,471,599 6,584,232

10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 31.12.2020 31.12.2019 31.12.2018

1 მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - რეზიდენტი იურ. პირები 370,010 164,424 50,091

2 მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - არარეზიდენტი იურ. პირები 114,023 23,668 27,867

3 შესყიდვები რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან - -

4 უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) შესყიდვები 3,598,100 - 681,743

5 მიწის სანაცვლოდ გასაცემი ფართები 9,556,560 6,595,862 6,156,322

6 მიღებული ავანსები 38,029,324 27,885,064 9,186,547

7 მიღებული ავანსები - ხელშ. გაუქმება 125,562 149,751 13,439

8 მიღებული ავანსები (პარკინგი) 253,025 219,152 56,402

52,046,603 35,037,922 16,172,411

11 სხვა მიმდინარე ვალდებულებები 31.12.2020 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

4 დროებით დაკავებული თანხები ფიზ.პირები 15,132 26,848 12,705

5 დროებით დაკავებული თანხები იურ.პირები 55,576 21,783 -

6 შეცდომით გადმორიცხული თანხები 655 574 488

7 გადასახდელი პროცენტები იურ. პირებზე 1,018 891 332

8 შენატანები საპენსიო ფონდში 8,397 -

72,382 60,812 37,404

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

12 ამონაგები	31.12.2020	31.12.2019
1 შემოსავალი რეალიზიციიდან	3,801,152	71,710
2 სხვა საოპერაციო შემოსავლები		9,098
3 ძირ. საშუალებების და არამ. აქტივების რეალიზაცია	16,123	58,125
	<u>3,817,275</u>	<u>138,933</u>
13 რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2020	31.12.2019
1 გაყიდული/შეძენილი საქონელი	1,807,141	10,356
2 გაყიდული ძირითადი საშუალება	17,426	61,248
	<u>1,824,567</u>	<u>71,603</u>
14 კომერციული ხარჯები	31.12.2020	31.12.2019
1 მარკეტინგის / რეკლამის ხარჯები	293,603	244,923
2 საკონსულტაციო მომსახურება / ფრანჩიზა	64,876	157,345
3 საშუაშვლო მომსახურების ხარჯები	1,227,991	1,172,060
4 შრომის ანაზღ. და საკომისიო გასამრჯელო	183,747	159,137
5 მივლინების ხარჯები - კომერციული	326	53,548
6 სალარო აპარატებთან დაკავშ. ხარჯები	186	102
	<u>1,770,729</u>	<u>1,787,114</u>
15 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31.12.2020	31.12.2019
1 შრომის ანაზღაურება / საერთო-ადმინისტრაციული	878,253	455,501
2 სოციალური დანარიცხები	7,731	5,542
3 საპენსიო დანარიცხები	25,051	31,600
4 საიჯარო ქირა	32,250	14,000
5 კომუნალური ხარჯები	57,483	29,976
6 მცირეფ. საოფისე ინვენტარის ხარჯი	4,732	3,944
7 კომუნიკაციის ხარჯები	24,655	12,248

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



8	უსაფრთხოების ხარჯი	1,852	2,282
9	დაზღვევის ხარჯები	12,741	9,425
10	გადაადგილების/ტრანსპორტირების ხარჯები	23,698	53,589
11	კომპიუტერის ხარჯები	1,802	2,541
12	საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	22,750	22,765
13	საერთო დანიშნ. ძირ. საშუალებების ცვეთა	227,061	130,927
14	სხვა საგადასახადო ხარჯი	23,637	11,942
15	ბანკის მომსახურების ხარჯები	13,113	11,715
16	მივლინების ხარჯები / საერთო-ადმინისტრაციული	2,281	8,701
17	ძირით. საშუალების რემონტის ხარჯები (ავტ. გარდა)	10,853	8,320
18	ავტომანქანის რემონტის ხარჯი	62,920	49,770
19	ავტომან. შენახვის ხარჯები (რემონტის გარდა)	1,867	4,863
20	წარმომადგენლობითი ხარჯები	3,883	34,321
21	სხვა საერთო ხარჯი	50,527	45,901
22	საქველმოქმედო ხარჯები	717	3,140
		5,000	-
		1,494,854	953,013

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

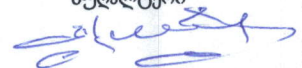
დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 28 სექტემბერს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2021 წლის 28 სექტემბერი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



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