

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

“ელთ ბილდინგი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2022

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

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020 გადაანგარიშებული	31 დეკემბერი 2019 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება	5	31 674 858	22 363 563	14 713 662
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	5	75 238	32 871	5 462
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები		31 750 096	22 396 435	14 719 124
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	24 481 642	19 613 236	13 321 798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	4 431 394	2 056 301	2 152 921
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	6 615 864	942 129	1 991 917
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		443 804	53 764	495 750
სხვა საგადასახადო აქტივი		535 340	327 924	420 849
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		348 486	315 260	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		27 094	6 294	6 019
მთლიანი მიმდინარე აქტივები		36 883 623	23 314 909	18 389 254
სულ აქტივები		68 633 718	45 711 344	33 108 378
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
წინა პერიოდის ზარალი		(10 504 363)	(6 504 638)	(2 674 049)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		3 008 436	(3 999 725)	(3 830 589)
მთლიანი კაპიტალი		(7 495 926)	(10 504 363)	(6 504 638)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	9 089 221	3 504 006	4 471 599
გადავადებული დღგ		2 562 437	284 230	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		11 651 658	3 788 236	4 471 599
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	64 136 767	52 322 751	35 073 566
გადასახდელი ხელფასები		59 785	21 683	12 345
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	11	281 434	83 037	55 506
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები		64 477 987	52 427 470	35 141 417
მთლიანი ვალდებულებები		76 129 644	56 215 707	39 613 016
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		68 633 718	45 711 344	33 108 378

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ” ელთ ბილდინგი”

მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები	12	14 430 191	3 533 794
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13	(6 109 509)	(1 835 372)
საერთო მოგება		8 320 682	1 698 422
კომერციული ხარჯები	14	(4 227 833)	(1 769 856)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(2 471 197)	(1 494 945)
მთლიანი საოპერაციო მოგება		1 621 651	(1 566 379)
კურსთა შორის სხვაობა		1 360 155	(2 186 300)
საპროცენტო ხარჯი		(478 667)	(265 180)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		505 298	18134,22
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		3 008 436	(3 999 725)
მოგების გადასახადი		-	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		3 008 436	(3 999 725)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ” ელთ ბილდინგი”

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ათასობით ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ
31 დეკემბერი, 2019	-	(6 504 638)	(6 504 638)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(3 999 725)	(3 999 725)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	(10 504 363)	(10 504 363)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	3 008 436	3 008 436
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2021	-	(7 495 926)	(7 495 926)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ” ელთ ბილდინგი”

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	32,083,086	14181591
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(24,668,980)	(6,718,613)
გადახდილი/ დაბრუნებული გადასახადები	15738	606374
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	7,429,844	8,069,352
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(9,624,186)	(7,889,644)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	104772	14715
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(9,519,414)	(7,874,929)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის აღება	12,553,725.98	1,700,451.84
სესხის დაფარვა	(5,671,155)	(2,668,045)
გადახდილი პროცენტები	(479,598)	(265,790)
ფულადი ნაკადები სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	1,360,332	(10,828)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	7,763,304	(1,244,211)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	5,673,734	(1,049,788)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	942,129	1,991,917
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6,615,863	942,129

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
 დირექტორი

ნათია შოთიძე
 ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
 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 2010 წლის 1 იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

შენიშვნა 2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

საწარმომ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა მსს ფასს-ი შესაბამისად.

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

შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

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

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

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

სავაჭრო მოთხოვნები

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

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

სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

შენობა-ნაგებობები	5%
მანქანა-დანადგარები	10%-20%
ოფისის აღჭურვილობა	10%-20%
სატრანსპორტო საშუალებები	10%

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 შოთაძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
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

2022 წლის 21 აპრილი
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

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

5. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	არამატ. აქტივები	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>										
დეკემბერი 31, 2019	12 953 189	318 299		917 236	56 236	67 447	561 486	300	6 700	14 880 893
მატება	7 389 516	107 021		100 588	69 620	58 611	156 300	4 809	33 871	7 920 337
კლება							(17 427)			(17 427)
დეკემბერი 31, 2020	20 342 705	425 320		1 017 824	125 856	126 058	700 359	5 109	40 571	22 783 803
მატება	8 135 760	359 768	503 246	185 563	98 546	45 946	390 670	1 421	56 139	9 777 058
კლება							(127 689)			(127 689)
დეკემბერი 31, 2021	28 478 465	785 088	503 246	1 203 386	224 402	172 004	963 340	6 530	96 710	32 433 172
<i>დაგროვილი</i>										
<i>ცვეთა</i>										
<i>და</i>										
<i>გაუფასურება</i>										
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, 2020	-	-		(239 210)	(24 382)	(20 795)	(95 112)	(170)	(7 700)	(387 369)
მიმდინარე წლის ცვეთა			(3 478)	(149 618)	(29 969)	(20 909)	(81 943)	(202)	(13 772)	(299 893)
ცვეთის ჩამოწერა							4 186			4 186
დეკემბერი 31, 2021	-	-	(3 478)	(388 828)	(54 351)	(41 704)	(172 870)	(372)	(21 472)	(683 076)
<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	11 408 510	69 123		317 082	24 598	11 259	84 873	298	855	11 916 599
დეკემბერი 31, 2019	12 953 189	318 299	-	809 867	47 727	59 314	525 081	238	5 462	14 719 177
დეკემბერი 31, 2020	20 342 705	425 320	-	778 614	101 474	105 263	605 247	4 940	32 871	22 396 434
დეკემბერი 31, 2021	28 478 465	785 088	499 768	814 558	170 050	130 300	790 470	6 158	75 238	31 750 096

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
ბუღალტერი

ნათია შოთიძე დირექტორი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

6. მარაგები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1 იმპორტით შეძენილი საქონელი	871 119	459 101	326 880
2 ნედლეული და მასალები	636 079	737 669	1 001 174
3 დაუმთავრებელი წარმოება	17 842 801	264 634	11 974 365
4 სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	51 065	40 764	16 004
5 საწვავი	7 118	2 678	3 375
6 დასრულებული პროექტები	5 073 460	108 389	10
	24	19	13 321
	481 642	613 236	798

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1 მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - რეზიდენტი იურ. პირები	188751	12924	2586
2 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - არარეზიდენტი იურ. პირები	1903607	627680	917004
3	2339035	1415697	1233330
	4	2	2 152
	431 394	056 301	921

8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1 ნაღდი ფული სალაროში	467	4682	4787
2 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	230429	34256	91392
3 უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	3765874	871082	1612075
4 ბლოკირებული თანხა -სესხის უზრუნველყოფა	2619094	32111	283663
4 თიბისი ბანკი	6		1 991
	615 864	942 129	917

9. გრძელვადიანი სესხები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
-------------------------	------------	------------	------------

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთაძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

1	სესხები პარტნიორებისგან			-
			3	4 471
2	გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი იურ. პირები	9089221	504 006	599
		9	3	4 471
		089 221	504 006	599

10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - რეზიდენტი იურ. პირები	166 235	591 348	158 440
2	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - არარეზიდენტი იურ. პირები	28 022	114 023	32 914
3	შესყიდვები რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან	3 412	-	-
		1	3	260
4	უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) შესყიდვები	557 907	667 859	875
		8	9	6 355
5	მიწის სანაცვლოდ გასაცემი ფართები	058 596	531 189	110
		53	37	27 883
6	მიღებული ავანსები	628 129	980 183	358
				149
7	მიღებული ავანსები - ხელშ. გაუქმება	458 981	125 562	751
				233
8	მიღებული ავანსები (პარკინგი)	215 037	303 626	119
9	სხვა მიღებული ავანსები	20 448	8 962	
		64	52	35 073
		136 767	322 751	566

11 სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	ვალდებულება საწარმოს პერსონალის მიმართ			
2	დროებით დაკავებული თანხები ფიზ.პირები	10239	15 132	12 364
3	დროებით დაკავებული თანხები იურ.პირები	51960	55 590	23 491
4	შეცდომით გადმორიცხული თანხები	682	655	574
5	გადასახდელი პროცენტები იურ. პირებზე	2	928	891
6	სხვა ვალდებულებები	218550,48	10 730	18 187
		281 434	83 037	55 506

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

12 ამონაგები	31.12.2021	31.12.2020
1 შემოსავალი რეალიზიციიდან		
2 სხვა საოპერაციო შემოსავლები		
შემოსავალი მეორადი საქონლის გაყიდვიდან, იჯარიდან და სხვა		
3 დამატებითი სერვისიდან	149858	361665
4 შემოსავალი აპარტამენტის რეალიზაციიდან	13591225	3122738
5 შემოსავალი აპარტამენტის გაქირავებიდან	26271	
6 რეცეპციიდან მიღებული შემოსავალი	59363	7838
შემოსავალი საერთო სივრცეების მომსახურებიდან (აპარტამენტი		
7 20დოლარი ,პარკინგი 10 დოლარი)	252609	9862
8 შემოსავალი პარკინგის რეალიზაციიდან	241909	15566
9 ძირ. საშუალებების და არამ. აქტივების რეალიზაცია	108957	16123
	14	3
	430 191	533 794

13 რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2021	31.12.2020
		1
1 გაყიდული/შეძენილი საქონელი	5981819,98	817 945
2 გაყიდული ძირითადი საშუალება	127689,16	17 427
	6	1
	109 509	835 372

14 კომერციული ხარჯები	31.12.2021	31.12.2020
1 მარკეტინგის / რეკლამის ხარჯები	582129	293565
2 საკონსულტაციო მომსახურება / ფრანჩიზა	48383	64876
3 საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	2798929	1227985
4 სასტუმრო მეიჯარეებთან დაკავშირებული ხარჯები	23157	
5 შრომის ანაზღ. და საკომისიო გასამრჯელო	748313	182918
6 მივლინების ხარჯები - კომერციული	23739	326
7 საღარო აპარატებთან დაკავშ. ხარჯები	292	186
აპარტამენტის მართვასთან დაკავშირებული კომუნალური		
8 ხარჯები	2890	
	4	1
	227 833	769 856

15 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31.12.2021	31.12.2020
1 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		25,42

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

2	შრომის ანაზღაურება / საერთო-ადმინისტრაციული	1565682	878253,16
3	სოციალური დანარიცხები	8462	7731,40
4	საპენსიო დანარიცხები	51869	25059,60
5	საიჯარო ქირა	45863	32250,00
6	კომუნალური ხარჯები	108806	57527,76
7	მცირეფ. საოფისე ინვენტარის ხარჯი	7074	4732,32
8	კომუნიკაციის ხარჯები	31424	24654,50
9	უსაფრთხოების ხარჯი	1746	1851,65
10	დაზღვევის ხარჯები	34049	12740,56
11	გადაადგილების/ტრანსპორტირების ხარჯები	35628	23697,84
12	კომპიუტერის ხარჯები	4846	1844,07
13	საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	38595	22750,00
14	საერთო დანიშნ. ძირ. საშუალებების ცვეთა	299893	227061,17
15	სხვა საგადასახადო ხარჯი	29231	23636,59
16	ბანკის მომსახურების ხარჯები	27810	13112,75
17	მივლინების ხარჯები / საერთო-ადმინისტრაციული	5478	2280,72
18	ძირით. საშუალების რემონტის ხარჯები (ავტ. გარდა)	2217	10810,24
19	ავტომანქანის რემონტის ხარჯი	66778	62919,72
20	ავტომან. შენახვის ხარჯები (რემონტის გარდა)	8126	1903,52
21	წარმომადგენლობითი ხარჯები	11129	3882,78
22	სხვა საერთო ხარჯი	67267	50527,46
23	დასრულებული პროექტ სანრაიზზე გაწეული სხვა ხარჯი	17307	691,32
24	საქველმოქმედო ხარჯები	1918	5000,00
		2 471 198	1 494 945

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 202 წლის 21 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთაძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

“ელთ ბილდინგი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2022

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
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	31 დეკემბერი 2021	31 დეკემბერი 2020 გადაანგარიშებული	31 დეკემბერი 2019 გადაანგარიშებული
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება	5	31 674 858	22 363 563	14 713 662
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	5	75 238	32 871	5 462
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები		31 750 096	22 396 435	14 719 124
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	24 481	19 613 236	13 321 798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	4 431	2 056 301	2 152 921
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	6 615	942 129	1 991 917
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		864	53 764	495 750
სხვა საგადასახადო აქტივი		443	327 924	420 849
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		804	315 260	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		535	6 294	6 019
მთლიანი მიმდინარე აქტივები		36 883 623	23 314 909	18 389 254
სულ აქტივები		68 633 718	45 711 344	33 108 378
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
წინა პერიოდის ზარალი		(10 504 363)	(6 504 638)	(2 674 049)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		3 008 436	(3 999 725)	(3 830 589)
მთლიანი კაპიტალი		(7 495 926)	(10 504 363)	(6 504 638)
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	9	9 089 221	3 504 006	4 471 599
გადავადებული დღგ		2 562 437	284 230	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		11 651 658	3 788 236	4 471 599
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10	64 136 767	52 322 751	35 073 566
გადასახდელი ხელფასები		59 785	21 683	12 345
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	11	281 434	83 037	55 506
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები		64 477 987	52 427 470	35 141 417
მთლიანი ვალდებულებები		76 129 644	56 215 707	39 613 016
მთლიანი ვალდებულებები და კაპიტალი		68 633 718	45 711 344	33 108 378

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

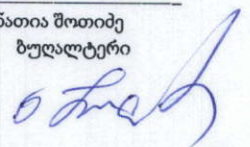
	შენიშვნები	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები	12	14 430 191	3 533 794
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	13	(6 109 509)	(1 835 372)
საერთო მოგება		8 320 682	1 698 422
კომერციული ხარჯები	14	(4 227 833)	(1 769 856)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(2 471 197)	(1 494 945)
მთლიანი საოპერაციო მოგება		1 621 651	(1 566 379)
კურსთა შორის სხვაობა		1 360 155	(2 186 300)
საპროცენტო ხარჯი		(478 667)	(265 180)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		505 298	18134,22
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		3 008 436	(3 999 725)
მოგების გადასახადი		-	-
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		3 008 436	(3 999 725)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი



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

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ელთ ბილდინგი"

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ათასობით ქართულ ლარში)

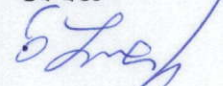
	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	სულ
31 დეკემბერი, 2019	-	(6 504 638)	(6 504 638)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	(3 999 725)	(3 999 725)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	(10 504 363)	(10 504 363)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში	-	3 008 436	3 008 436
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2021	-	(7 495 926)	(7 495 926)

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2022 წლის 21 აპრილი
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

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ათასობით ქართულ ლარში)

	2021 წელი	2020 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	32,083,086	14181591
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(24,668,980)	(6,718,613)
გადახდილი/ დაბრუნებული გადასახადები	15738	606374
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	7,429,844	8,069,352
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(9,624,186)	(7,889,644)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	104772	14715
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(9,519,414)	(7,874,929)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
სესხის აღება	12,553,725.98	1,700,451.84
სესხის დაფარვა	(5,671,155)	(2,668,045)
გადახდილი პროცენტები	(479,598)	(265,790)
ფულადი ნაკადები სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	1,360,332	(10,828)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან	7,763,304	(1,244,211)
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	5,673,734	(1,049,788)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	942,129	1,991,917
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	6,615,863	942,129

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

შენიშვნა 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ელთ ბილდინგი რეგისტრირებულია 2015 წლის 6 ოქტომბერს, იურიდიული მისამართით 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 2010 წლის 1 იანვრით დაწყებული 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 საბუკის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

საწარმომ ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა მსს ფასს-ი შესაბამისად.

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

შენიშვნა 3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

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

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

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

სავაჭრო მოთხოვნები

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

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

სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

ფინანსური აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

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

ძირითადი საშუალებები

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

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

შენობა-ნაგებობები	5%
მანქანა-დანადგარები	10%-20%
ოფისის აღჭურვილობა	10%-20%
სატრანსპორტო საშუალებები	10%

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

2022 წლის 21 აპრილი
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 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 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

2022 წლის 21 აპრილი
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 გამოსაყენებული საგადასახადო განაკვეთით მანამ, სანამ საწარმო აღიარებს დივიდენდების გადახდის ვალდებულებას.

შენიშვნა 4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

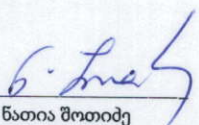
ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

საწარმო აკვირდება ისეთ ფაქტორებს, როგორიცაა ცვლილება აქტივის გამოყენების წესში, მნიშვნელოვანი გაუთვალისწინებელი ფიზიკური ცვეთა, ტექნოლოგიური მიდევნებები 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

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო


ნათია შოთბიძე
ბუღალტერი

5. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

საბალანსო დირექტული	მიწის ნაკვეთები	დაუმთავრებელი შენიშვნა	ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	არამატ. აქტივები	სულ
დეკემბერი 31, 2019	12 953 189	318 299		917 236	56 236	67 447	561 486	300	6 700	14 880 893
მატება	7 389 516	107 021		100 588	69 620	58 611	156 300	4 809	33 871	7 920 337
კლება							(17 427)			(17 427)
დეკემბერი 31, 2020	20 342 705	425 320		1 017 824	125 856	126 058	700 359	5 109	40 571	22 783 803
მატება	8 135 760	359 768	503 246	185 563	98 546	45 946	390 670	1 421	56 139	9 777 058
კლება							(127 689)			(127 689)
დეკემბერი 31, 2021	28 478 465	785 088	503 246	1 203 386	224 402	172 004	963 340	6 530	96 710	32 433 172
დაგრძელებული										
ცვლილება										
და										
გაუფასურება										
დეკემბერი 31, 2019	-	-		(107 369)	(8 509)	(8 133)	(36 405)	(62)	(1 238)	(161 716)
მიმდინარე წლის ცვლილება				(131 841)	(15 873)	(12 662)	(60 115)	(108)	(6 462)	(227 061)
ცვლილების ჩამოწერა							1 408			1 408
დეკემბერი 31, 2020	-	-		(239 210)	(24 382)	(20 795)	(95 112)	(170)	(7 700)	(387 369)
მიმდინარე წლის ცვლილება			(3 478)	(149 618)	(29 969)	(20 909)	(81 943)	(202)	(13 772)	(299 893)
ცვლილების ჩამოწერა							4 186			4 186
დეკემბერი 31, 2021	-	-	(3 478)	(388 828)	(54 351)	(41 704)	(172 870)	(372)	(21 472)	(683 076)
ნარჩენი დირექტული										
დეკემბერი 31, 2017	4 248 641	1 875		55 245	4 663	7 874	12 814	-	319	4 331 432
დეკემბერი 31, 2018	11 408 510	69 123		317 082	24 598	11 259	84 873	298	855	11 916 599
დეკემბერი 31, 2019	12 953 189	318 299		809 867	47 727	59 314	525 081	238	5 462	14 719 177
დეკემბერი 31, 2020	20 342 705	425 320		778 614	101 474	105 263	605 247	4 940	32 871	22 396 434
დეკემბერი 31, 2021	28 478 465	785 088	499 768	814 558	170 050	130 300	790 470	6 158	75 238	31 750 096

ბელმპეკანელობის სახელით:



ნათია შოთიძე დირექტორი

ელენიზა თაყაიშვილი
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

6. მარაგები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1 იმპორტით შეძენილი საქონელი	871 119	459 101	326 880
2 ნედლეული და მასალები	636 079	737 669	1 001 174
3 დაუმთავრებელი წარმოება	17 842 801	264 634	11 974 365
4 სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	51 065	40 764	16 004
5 საწვავი	7 118	2 678	3 375
6 დასრულებული პროექტები	5 073 460	108 389	10
	24	19	13 321
	481 642	613 236	798

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1 მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები - რეზიდენტი იურ. პირები	188751	12924	2586
2 არარეზიდენტი იურ. პირები	1903607	627680	917004
3 არარეზიდენტი იურ. პირები	2339035	1415697	1233330
	4	2	2 152
	431 394	056 301	921

8. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1 ნაღდი ფული საღაროში	467	4682	4787
2 ეროვნული ვალუტა რეზიდენტი ბანკში	230429	34256	91392
3 უცხოური ვალუტა რეზიდენტი ბანკში	3765874	871082	1612075
4 ბლოკირებული თანხა -სესხის უზრუნველყოფა	2619094	32111	283663
4 თიბისი ბანკი	6		1 991
	615 864	942 129	917

9. გრძელვადიანი სესხები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
-------------------------	------------	------------	------------

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

1	სესხები პარტნიორებისგან			-
			3	4 471
2	გრძელვადიანი სესხები - რეზიდენტი იურ. პირები	9089221	504 006	599
		9	3	4 471
		089 221	504 006	599

10 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - რეზიდენტი იურ. პირები	166 235	591 348	158 440
2	მოწ. და მომს. წარმოქმნილი ვალდებულებები - არარეზიდენტი იურ. პირები	28 022	114 023	32 914
3	შესყიდვები რეზიდენტი ფიზ. პირებისგან	3 412	-	-
		1	3	260
4	უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) შესყიდვები	557 907	667 859	875
		8	9	6 355
5	მიწის სანაცვლოდ გასაცემი ფართები	058 596	531 189	110
		53	37	27 883
6	მიღებული ავანსები	628 129	980 183	358
				149
7	მიღებული ავანსები - ხელშ. გაუქმება	458 981	125 562	751
				233
8	მიღებული ავანსები (პარკინგი)	215 037	303 626	119
9	სხვა მიღებული ავანსები	20 448	8 962	
		64	52	35 073
		136 767	322 751	566

11 სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1	ვალდებულება საწარმოს პერსონალის მიმართ			
2	დროებით დაკავებული თანხები ფიზ.პირები	10239	15 132	12 364
3	დროებით დაკავებული თანხები იურ.პირები	51960	55 590	23 491
4	შეცდომით გადმორიცხული თანხები	682	655	574
5	გადასახდელი პროცენტები იურ. პირებზე	2	928	891
6	სხვა ვალდებულებები	218550,48	10 730	18 187
		281 434	83 037	55 506

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთაძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

12 ამონაგები		31.12.2021	31.12.2020
1	შემოსავალი რეალიზიციიდან		
2	სხვა საოპერაციო შემოსავლები		
	შემოსავალი მეორადი საქონლის გაყიდვიდან, იჯარიდან და სხვა		
3	დამატებითი სერვისიდან	149858	361665
4	შემოსავალი აპარტამენტის რეალიზაციიდან	13591225	3122738
5	შემოსავალი აპარტამენტის გაქირავებიდან	26271	
6	რეცეპციიდან მიღებული შემოსავალი	59363	7838
	შემოსავალი საერთო სივრცეების მომსახურებიდან (აპარტამენტი		
7	20დოლარი ,პარკინგი 10 დოლარი)	252609	9862
8	შემოსავალი პარკინგის რეალიზაციიდან	241909	15566
9	ძირ. საშუალებების და არამ. აქტივების რეალიზაცია	108957	16123
		14	3
		430 191	533 794

13 რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		31.12.2021	31.12.2020
1	გაყიდული/შეძენილი საქონელი	5981819,98	817 945
2	გაყიდული ძირითადი საშუალება	127689,16	17 427
		6	1
		109 509	835 372

14 კომერციული ხარჯები		31.12.2021	31.12.2020
1	მარკეტინგის / რეკლამის ხარჯები	582129	293565
2	საკონსულტაციო მომსახურება / ფრანჩიზა	48383	64876
3	საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	2798929	1227985
4	სასტუმრო მეიჯარეებთან დაკავშირებული ხარჯები	23157	
5	შრომის ანაზღ.და საკომისიო გასამრჯელო	748313	182918
6	მივლინების ხარჯები - კომერციული	23739	326
7	საღარიბო აპარატებთან დაკავშ. ხარჯები	292	186
8	აპარტამენტის მართვასთან დაკავშირებული კომუნალური ხარჯები	2890	
		4	1
		227 833	769 856

15 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		31.12.2021	31.12.2020
1	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		25,42

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

2 შრომის ანაზღაურება / საერთო-ადმინისტრაციული	1565682	878253,16
3 სოციალური დანარიცხები	8462	7731,40
4 საპენსიო დანარიცხები	51869	25059,60
5 საიჯარო ქირა	45863	32250,00
6 კომუნალური ხარჯები	108806	57527,76
7 მცირეფ. საოფისე ინვენტარის ხარჯი	7074	4732,32
8 კომუნიკაციის ხარჯები	31424	24654,50
9 უსაფრთხოების ხარჯი	1746	1851,65
10 დაზღვევის ხარჯები	34049	12740,56
11 გადაადგილების/ტრანსპორტირების ხარჯები	35628	23697,84
12 კომპიუტერის ხარჯები	4846	1844,07
13 საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	38595	22750,00
14 საერთო დანიშნ. ძირ. საშუალებების ცვეთა	299893	227061,17
15 სხვა საგადასახადო ხარჯი	29231	23636,59
16 ბანკის მომსახურების ხარჯები	27810	13112,75
17 მივლინების ხარჯები / საერთო-ადმინისტრაციული	5478	2280,72
18 ძირით. საშუალებების რემონტის ხარჯები (ავტ. გარდა)	2217	10810,24
19 ავტომანქანის რემონტის ხარჯი	66778	62919,72
20 ავტომან. შენახვის ხარჯები (რემონტის გარდა)	8126	1903,52
21 წარმომადგენლობითი ხარჯები	11129	3882,78
22 სხვა საერთო ხარჯი	67267	50527,46
23 დასრულებული პროექტ სანრაიზზე გაწეული სხვა ხარჯი	17307	691,32
24 საქველმოქმედო ხარჯები	1918	5000,00
	2 471 198	1 494 945

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 202 წლის 21 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით:

ელგუჯა თურმანიძე
დირექტორი

ნათია შოთიძე
ბუღალტერი

2022 წლის 21 აპრილი
ბათუმი, საქართველო

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