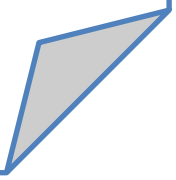


სააქციო საზოგადოება
ლიონ რეალ ესთეით

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
წლისათვის

2021 წელი



შინაარსი:

1. სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
3. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
4. ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
5. ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები

შპს "ლიონ რეალ ესთეით"

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

		31.12.2021	31.12.2020
ამონაგები	4	2 174 831	1 111 423
სხვა შემოსავლები		104 061	19 783
ცვლილება მარაგსა და დაუმთავრებელ წარმოებაში		-	-
მარაგის შემენა		-	-
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(1 518 051)	(293 329)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		(351 411,04)	(40 116)
შემენილი მომსახურების ხარჯი	5	(898 132)	(226 039)
საგადასახადო ხარჯი		(12 411)	(6 182)
სხვა ხარჯი	6	(554 890)	(526 218)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(1 056 003)	39 322
საკუროსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა და ზარალი		(88 047)	(32 735)
ფინანსური ხარჯი		-	-
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		(1 144 051)	6 587
მოგების გადასახადი		(106)	(210)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(1 144 156)	6 377

დირექტორი

დერქან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

შპს "ლიონ რეალ ესთეით" ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

		31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	502 949	1 109 067
არამატერიალური აქტივები		-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივი		502 949	1 109 067
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	8	-	-
მოთხოვნები და სხვა წინასწარ გადახდები	9	1 985 149	524 256
მიმდინარე საგადასახადო აქტივები		38 557	159 207
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	46 751	28 676
სულ მიმდინარე აქტივები		2 070 456	712 138
სულ აქტივები		2 573 405	1 821 205
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		1 905 180	648 780
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი		(1 137 780)	6 377
სულ საკუთარი კაპიტალი		767 400	655 157
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	0	-	-
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	1 805 957	1 159 867
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები		49	6 182
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1 806 005	1 166 049
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		2 573 405	1 821 205

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

შპს "ლიონ რეალ ესთეით"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ კაპიტალი
31.12.2019 წაშთი	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება (+;-)	648 780		648 780
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		6 377	6 377
გაცემული დივიდენდი		-	-
31.12.2020 წაშთი	648 780	6 377	655 157
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება (+;-)	1 256 400		1 256 400
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(1 144 156)	(1 144 156)
გაცემული დივიდენდი	-		-
31.12.2021 წაშთი	1 905 180	(1 137 780)	767 400

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

შპს "ლიონ რეალ ესთეით" ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება პირდაპირი მეთოდით

	31.12.2021	31.12.2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	492 416	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(621 482)	(548 648)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფული	(1 101 496)	(116 137)
<u>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები</u>	<u>(1 230 562)</u>	<u>(664 785)</u>
გადახდილი გადასახდები	(6 634)	44 788
ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე	(1 237 196)	(619 997)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(1 237 196)	(619 997)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შეძენა	-	-
მიღებული/გადახდილი დივიდენდი	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	1 256 400	648 780
<u>საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>1 256 400</u>	<u>648 780</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	-	-
სესხის დაფარვა	-	-
პროცენტის დაფარვა	-	-
სავალუტო გადაფასების შემოსავალი	0	-
სავალუტო გადაფასების ხარჯი	(1 129)	(107)
<u>საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>(1 129)</u>	<u>(107)</u>
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/შემცირება	18 075	28 676
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	28 676	-
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	46 751	28 676

ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და

განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

სს ლიონ რეალ ესთეით, სააქციო საზოგადოება, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ლეხ და მარია კაჩინსკების ქუჩა, N 1ა, სადარბაზო D, სართული 14, ბინა ND1301

საწარმოს საქმიანობაა, სატელეფონო ცენტრების მომსახურება

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 2021 წლის პირველი იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის. ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

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

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1. ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. იგი არ მოიცავს გაცემულ ყველანაირ სავაჭრო ფასდათმობას, ასევე ვადაზე ადრე გადახდას 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.

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

მომსახურების გაწევის ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის

საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

3.2. ფინანსური ინსტრუმენტები

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი მიწოდების პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

სასესხო ვალდებულებები

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

მიღებულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი ვალდებულება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება გადასახდელი ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

სავაჭრო ვალდებულებები

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

აქტივის გაუფასურების ზარალის შეფასება

3.3. 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 განაკვეთები:

- | | |
|----------------------------|----------|
| ✓ შენობა ნაგებობები | - 5 % |
| ✓ მანქანა-დანადგარები | - 10-15% |
| ✓ საოფისე აღჭურვილობა | - 20-30% |
| ✓ ავეჯი და მოწყობილობები | - 20-30% |
| ✓ სატრანსპორტო საშუალებები | - 10-20% |

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.

3.4. არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით.

არამატერიალურ აქტივებს, ცვეთადი ღირებულების სისტემატურ საფუძველზე განაწილების მიზნით, სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ერიცხებათ ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით. ამორტიზაციის დასარიცხად გამოიყენება წლიური განაკვეთი 10-15 პროცენტი .

თუ არსებობს არამატერიალური აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

3.5. მარაგები

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

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

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდი.

3.6. აქტივების გაუფასურება

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) 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.

სავაჭრო მოთხოვნები

თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით ასახულ მოთხოვნებთან დაკავშირებული გაუფასურების ზარალი წარმოიშვა, გაუფასურები ზარალის ოდენობა უნდა შეფასდეს, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და შეფასებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით. აქტივის საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. ზარალის თანხა უნდა აღიარდეს მოგებაში ან ზარალში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმო ადგენს, გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულების არსებობას ინდივიდუალურად მნიშვნელოვანი ფინანსური აქტივებისათვის და განცალკევებით ან ერთობლივად ისეთი ფინანსური აქტივებისთვის, რომლებიც ინდივიდუალურად არ არის მნიშვნელოვანი.

თუ საწარმო დაადგენს, რომ არ არსებობს გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივისთვის, მიუხედავად იმისა, მნიშვნელოვანია თუ არა იგი, საწარმო ამ აქტივს მიაკუთვნებს მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების მქონე ფინანსურ აქტივთა ჯგუფს და ერთად ამოწმებს მათ გაუფასურებას. პორტფელის გაუფასურების ობიექტურ ნიშანი შეიძლება იყოს წარსულის მონაცემები დაფარვასთან დაკავშირებით, დაფარვის საშუალო ვადის გადაცილება, რომელიც საწარმოს მიერაა დადგენილი, ასევე საგრძნობი ცვლილება ეკონომიკაში, რომელმაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს მოთხოვნების დაფარვაზე. მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, ხდება საექვო მოთხოვნების შეფასება და გაუფასურების ზარალის განსაზღვრა. მოთხოვნების გაუფასურების ზარალის თანხა აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

3.7. იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას საწარმოსათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

3.8. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

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

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

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

3.9. 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.

3.10. მოგების გადასახადი

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

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

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

4. ამონაგები

	(ლარი)	
დასახელება	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი საქონლის მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2 174 831	1 111 423
ჯამი:	2 174 831	1 111 423

5. შეძენილი მომსახურების ხარჯები

	(ლარი)	
დასახელება	2021 წელი	2020 წელი
საიჯარო მომსახურება	287 354	112 815
კომუნალური მომსახურება	42 748	17 546
კომუნიკაციის ხარჯი	119 606	31 587
სხვა მომსახურების ხარჯი	430 478	55 101
რემონტის ხარჯი	-	7 990
საკონსულტაციო ხარჯები	17 946,11	1000
ჯამი:	898 132	226 039

6. სხვა ხარჯები

	(ლარი)	
დასახელება	2021 წელი	2020 წელი
ჯარიმები და საურავები	201	0
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	554689	526218
ჯამი:	554 890	526 218

7. ძირითადი საშუალებები

(ლარი)

შემენის ღირებულება	ნაშთი 31.12.2021	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2020
შენობა	-	-	9 034	9 034
ოფისის აღჭურვილობა	585 938	124 422	48 482	509 998
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	49 246	12 428	84 287	121 105
სატრანსპორტო საშუალებები	-	592	125 152	124 560
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	-	162 540	546 245	383 705
ჯამი:	635 184	299 982	813 200	1 148 402

ცვეთა	ნაშთი 31.12.2021	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2020
შენობა	-	1 807	1 860	54
ოფისის აღჭურვილობა	122 832	112 852	7 358	17 338
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	9 403	18 255	11 609	2 757
სატრანსპორტო საშუალებები	-	-	-	-
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	-	218 498	237 683	19 185
ჯამი:	132 235	351 411	258 511	39 335

საბალანსო ღირებულება	502 949			1 109 067
-----------------------------	----------------	--	--	------------------

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით, აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

8. მარაგი

დასახელება	(ლარი)	
	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
ხარჯად აღიარებული მარაგი	-	-
მარაგის ნაშთი წლის დასაწყისში	-	-
მარაგის ნაშთი წლის ბოლოს	-	-

9. მოთხოვნები და წინასწარი გადახდები

დასახელება	(ლარი)	
	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
სავაჭრო მოთხოვნები	1 985 149	524 256
ჯამი:	1 985 149	524 256

10. ფულადი სახსრები

დასახელება	(ლარი)	
	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
ფული საბანკო ანგარიშზე - ეროვნული ვალუტა	46 487	21 630
ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოური ვალუტა	1	1
ნაღდი ფული სალაროში - ეროვნული ვალუტა	263	7 045
ჯამი:	46 751	28 676

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
სავაჭრო ვალდებულებები	213 962	315 352
პერსონალთან სახელფასო ვალდებულება	784	77 628
ვალდებულება პერსონალთან	1 591 210	766 888
ჯამი:	1 805 957	1 159 867

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

შპს "ლიონ რეალ ესთეით"

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

		31.12.2021	31.12.2020
ამონაგები	4	2 174 831	1 111 423
სხვა შემოსავლები		104 061	19 783
ცვლილება მარაგსა და დაუმთავრებელ წარმოებაში		-	-
მარაგის შეძენა		-	-
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(1 518 051)	(293 329)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი		(351 411,04)	(40 116)
შეძენილი მომსახურების ხარჯი	5	(898 132)	(226 039)
საგადასახადო ხარჯი		(12 411)	(6 182)
სხვა ხარჯი	6	(554 890)	(526 218)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(1 056 003)	39 322
საკუროს სხვაობით მიღებული შემოსულობა და ზარალი		(88 047)	(32 735)
ფინანსური ხარჯი		-	-
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		(1 144 051)	6 587
მოგების გადასახადი		(106)	(210)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(1 144 156)	6 377

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

დერქან ზაშერ

გიორგი ცენტერაძე

შპს "ლიონ რეალ ესთეით"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

		31.12.2021	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	7	502 949	1 109 067
არამატერიალური აქტივები		-	-
სულ გრძელვადიანი აქტივი		502 949	1 109 067
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	8	-	-
მოთხოვნები და სხვა წინასწარ გადახდები	9	1 985 149	524 256
მიმდინარე საგადასახადო აქტივები		38 557	159 207
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	46 751	28 676
სულ მიმდინარე აქტივები		2 070 456	712 138
სულ აქტივები		2 573 405	1 821 205
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		1 905 180	648 780
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი		(1 137 780)	6 377
სულ საკუთარი კაპიტალი		767 400	655 157
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	0	-	-
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	1 805 957	1 159 867
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები		49	6 182
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1 806 005	1 166 049
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		2 573 405	1 821 205

დირექტორი

დერეკან ბაშერ

4

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

შპს "ლიონ რეალ ესთეით"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ კაპიტალი
31.12.2019 ნაშთი	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება (+;-)	648 780		648 780
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		6 377	6 377
გაცემული დივიდენდი		-	-
31.12.2020 ნაშთი	648 780	6 377	655 157
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება (+;-)	1 256 400		1 256 400
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(1 144 156)	(1 144 156)
გაცემული დივიდენდი	-		-
31.12.2021 ნაშთი	1 905 180	(1 137 780)	767 400

დირექტორი

დერეჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

შპს "ლიონ რეალ ესთეით" ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება პირდაპირი მეთოდით

	31.12.2021	31.12.2020
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტიდან მიღებული ფულადი სახსრები	492 416	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ფული	(621 482)	(548 648)
თანამშრომლებზე გადახდილი ფული	(1 101 496)	(116 137)
<u>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები</u>	<u>(1 230 562)</u>	<u>(664 785)</u>
გადახდილი გადასახდები	(6 634)	44 788
ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე	(1 237 196)	(619 997)
<u>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</u>	<u>(1 237 196)</u>	<u>(619 997)</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შეძენა	-	-
მიღებული/გადახდილი დივიდენდი	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	1 256 400	648 780
<u>საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>1 256 400</u>	<u>648 780</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის მიღება	-	-
სესხის დაფარვა	-	-
პროცენტის დაფარვა	-	-
სავალუტო გადაფასების შემოსავალი	0	-
სავალუტო გადაფასების ხარჯი	(1 129)	(107)
<u>საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>(1 129)</u>	<u>(107)</u>
ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/შემცირება	18 075	28 676
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის	28 676	-
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის	46 751	28 676

6

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

დერჟან ზაშერაძე

გიორგი ცენტრაძე

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

დასახელება	(ლარი)	
	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
სავაჭრო ვალდებულებები	213 962	315 352
პერსონალთან სახელოფასო ვალდებულება	784	77 628
ვალდებულება პერსონალთან	1 591 210	766 888
ჯამი:	1 805 957	1 159 867

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი: