

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ეიჩ გრუპი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2022

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ეიჩ გრუპი“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	7
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	8-21
1. ზოგადი ინფორმაცია	8
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	8
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა	9
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები	15
5. ამონაგები	15
6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	17
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	17
8. მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	18
9. არარეგულარული ხარჯები.....	18
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება.....	18
11. ძირითადი საშუალებები	19
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	20
13. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	20
14. გრძელვადიანი სესხი	20
15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....	20
16. სხვა რეზერვები და დაფინანსება.....	21
17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	21
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები	21
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება	21

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ეიზ გრუპი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 5 დეკემბრის.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი.

ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	5	26,537,287	31,299,929
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	24,579,502	27,969,216
ძირითადი საშუალებები	11	14,994	16,591
სულ გრძელვადიანი აქტივები		51,131,783	59,285,736
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	11,890,065	11,887,370
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	1,228,443	1,991,420
სულ მოკლევადიანი აქტივები		13,118,508	13,878,790
სულ აქტივები		64,250,291	73,164,526
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		10	10
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	16	574,696	574,696
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		961,198	(36,191)
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,535,905	538,516
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	14	8,853,910	9,365,548
გადავადებული შემოსავალი	5	46,754,954	56,039,675
გრძელვადიანი ვალდებულებები		55,608,864	65,405,223
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი მოკლევადიანი	5	30,333	226,374
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	15	6,359,909	6,400,179
საგადასახადო ვალდებულებები		715,281	594,234
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,105,522	7,220,787
სულ ვალდებულებები		62,714,386	72,626,010
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		64,250,291	73,164,526

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	5	6,376,903	4,677,173
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(3,420,508)	(1,457,925)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		2,956,395	3,219,248
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,908,705)	(185,783)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(29,765)	(124,382)
ცვეთა		(1,597)	(2,661)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	8	(999)	(2,731)
არარეგულარული ხარჯები	9	(61,732)	(2,747)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		953,597	2,900,945
საპროცენტო ხარჯი		(404,847)	-
საკუროსო მოგება/ზარალი		448,640	(1,580,368)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		-	-
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		997,389	1,320,577
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		997,389	1,320,577

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2019	10	759,384	(1,356,767)	(597,374)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	1,320,577	1,320,577
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	(184,687)	-	(184,687)
31 დეკემბერი, 2020	10	574,696	(36,191)	538,516
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	997,389	997,389
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2021	10	574,696	961,198	1,535,905

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	2,162,079	7,395,514
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(373,318)	(1,474,905)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,867,107)	(137,844)
გადახდილი გადასახადები	(273,250)	283,692
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(351,595)	6,066,458
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	-	(2,918)
სხვა რეზერვების და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	-	(184,687)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	(187,605)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხის ძირი	-	5,075,552
გადახდილი სესხის ძირი	-	(7,900,729)
გადახდილი პროცენტი	(404,848)	(1,333,755)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(6,535)	15,053
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(411,382)	(4,143,879)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(762,977)	1,734,974
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	1,991,420	256,446
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	1,228,443	1,991,420

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ეიზ გრუპი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ფუნქციონირებს საქართველოში 2016 წლის 30 აგვისტოდან. საიდენტიფიკაციო ნომერია 445491138. საწარმოს იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ქ. ბათუმი, ქუჩა აბუსერიძე, N 73 / ქ. ბათუმი, ქუჩა კობალაძე, N 15.

საზოგადოების დირექტორია რუსუდან ბერიძე (პ/ნ 61002002561).

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მესაკუთრე-ბენეფიციარი იყო:

	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ჯონი ბაკურიძე, 61007000495	15%	15%
ზურაბ ველიაძე, 61001025044	20%	20%
ნუგზარ ბაკურიძე, 61007004131	15%	15%
ვადიმ კორსუნსკი, 2431001137, EP076534 /უკრაინა/	15%	15%
მარინა ილჩენკო, 19870721-01688, FE107718 /უკრაინა/	15%	15%
მაგომედ ჩაბიევი, 72 0281998 /რუსეთის ფედერაცია/	15%	15%
ამირან ფაღავა, 61007004082	5%	5%
სულ	100%	100%

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა სამოქალაქო მშენებლობა, 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 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.

გაანგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

უწყვეტობის პრინციპი

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ბიზნეს შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი გავლენების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა, არსებული ეკონომიკური მდგომარეობისა და ზემოაღნიშნული ღონისძიებების სამომავლო შედეგების პროგნოზირება რთულია, ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საქონელი ან მომსახურება გადაცემულად ითვლება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს მასზე კონტროლს.

კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ამოსავალი მონაცემების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია.

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშებში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 10%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მისი დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდიანების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში, საპროცენტო შემოსავლების ნაწილში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

გაცემულ გრძელვადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მისაღები ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

გაცემულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით გაუფასურების გამოკლებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაქირავებული პირისთვის (რომელიმე დაკავშირებული მხარისათვის) უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიცემიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალდებულო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადა-სახდელი 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.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

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.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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:

მანქანა-დანადგარები 3-5 წელი

საოფისე აღჭურვილობა 3-5 წელი

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;

სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებული ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებითია), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

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

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ანარიცხების დაკორექტირება, რათა მათში ასახული იყოს იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით. ანარიცხების აღიარების და კორექტირების თანხა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები 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.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა 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 შვებულებების 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.

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.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსასაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

5. ამონაგები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია	6,376,903	4,677,173
სხვა მიმდინარე აქტივები		
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	6,376,903	4,677,173
სულ სხვა შემოსავალი		-
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6,376,903	4,677,173
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	6,376,903	4,677,173
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	-	-
სულ შემოსავალი	6,376,903	4,677,173

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

	2022 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2023 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2024 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2021					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	18,701,982	16,364,234	7,013,243	4,675,495	46,754,954
	2021 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2022 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	2023 წლის 31 დეკემბერით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2020					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	56,039,675				56,039,675

კომპანია იყენებს პრაქტიკული მიზანშეწონილობის პრინციპს და არ წარმოადგენს ინფორმაციას დარჩენილი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესახებ, რომელთა თავდაპირველი მოსალოდნელი ვადაც მაქსიმუმ ერთი წელია.

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	26,537,287	31,299,929
გადავადებული შემოსავალი	46,754,954	56,039,675
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		
	2,021	2,020
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	26,537,287	31,299,929
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	26,537,287	31,299,929
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	26,537,287	31,299,929

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, ძირითადად, გამოხატულია აშშ დოლარში და მათი დაფარვის ვადა საანგარიშგებო თარიღიდან 1-2 თვეა.

ბინების გაყიდვის შედეგად სახელშეკრულებო ფასის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული მოთხოვნების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როცა ბინა რეგისტრირდება მომხმარებლის სახელზე. ბინების გაყიდვასთან

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე რეზო ანანიძე

დირექტორი ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(*ქართულ ლარში*)

დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება იფარება მოთხოვნამდე და საანგარიშგებო თარიღიდან ერთ თვემდე ვადაში.

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	46,754,954	56,039,675
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	46,754,954	56,039,675
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	30,333	226,374
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	30,333	226,374

გადავადებული შემოსავალი შედგება მომხმარებლების მიერ საცხოვრებელი ფართის შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან, დღ-ის გარეშე, და სამშენებლო მომსახურებისთვის მიღებული ავანსებისგან. პერიოდის განმავლობაში გადავადებულ შემოსავალში შესული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ძირითადად, ეხება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებას სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში მას შემდეგ, რაც დროთა განმავლობაში შესრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, და საავანსო გადახდებს, რომლებიც მიიღება სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებების და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებას გაყიდვის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საცხოვრებელი ფართის თვითღირებულება	3,420,508	1,457,925
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	3,420,508	1,457,925

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში შევიდა დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი 5269 ლარის ოდენობით (2019 წ.: 0 ლარი)

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
აუდიტორული მომსახურება	15,000	18,300
სამშ. სანებართვო პირობების დარღვევის ხარჯი	7,750	6,500
ამონაწერის მომსახურება	3,070	3,880
სხვა	2,302	1,361
ბანკის მომსახურება	1,033	80,676
დაცვის მომსახურება	610	610
საგარანტიო ხარჯი	-	8,300
ექსპერტიზის ხარჯი	-	3,634
ქონების გადასახადი	-	1,120
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	29,765	124,382

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანძიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

8. მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
სარეკლამო ხარჯი	999	2,731
სულ მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	999	2,731

9. არარეგულარული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ჯარიმა საურავები	60,290	72
ჰოსტინგის მომსახურება	695	635
წარმომადგენლობითი ხარჯები	539	999
საკანცელარიო ხარჯები	208	251
კომპ. მომსახურება	-	791
სულ არარეგულარული ხარჯები	61,732	2,747

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ქ. ბათუმი,	24,579,502	27,969,216
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	24,579,502	27,969,216
სამშენებლო მარაგები	-	-
სხვა	-	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	24,579,502	27,969,216

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	27,969,216	26,518,250
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)		
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	27,969,216	26,518,250
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	30,794	2,908,891
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები	(3,420,508)	(1,457,925)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	24,579,502	27,969,216

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და კომპიუტერული ტექნიკა	სულ
<i>საბალანსო ღირებულება</i>			
დეკემბერი 31, 2019	13,060	10,061	23,121
მატება	2,473	-	2,473
კლება	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	15,533	10,061	25,594
მატება	-	-	-
კლება	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	15,533	10,061	25,594
<i>დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება</i>			
დეკემბერი 31, 2019	(3,368)	(2,974)	(6,342)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(1,364)	(1,297)	(2,661)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	(4,733)	(4,271)	(9,003)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(591)	(1,006)	(1,597)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	(5,323)	(5,277)	(10,600)
<i>ნარჩენი ღირებულება</i>			
დეკემბერი 31, 2019	9,692	7,087	16,779
დეკემბერი 31, 2020	10,801	5,790	16,591
დეკემბერი 31, 2021	10,210	4,784	14,994

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასხდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მონაწილეობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა ელემენტი:

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რიის ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია, რომ მანქანა-დანადგარის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე რეზო ანანიძე

დირექტორი ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	18	2,323
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	6,561,845	6,556,845
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	5,328,202	5,328,202
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	11,890,065	11,887,370

13. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,004,640	1,824,748
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	5,277	62,646
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	218,525	104,026
სულ ფულადი სახსრები	1,228,443	1,991,420

საწარმოს არ შეუძლია 60 000 ლარის ნაშთის გამოყენება შემდეგი საგარანტიო პირობებიდან გამომდინარე

14. გრძელვადიანი სესხი

სესხის ნომერი	ვადა	ვალუტა	ნაშთი 31.12.2020 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2020 ექვივალენტი	ნაშთი 31.12.2021 ვალუტა	ნაშთი 31.12.2021 ექვივალენტი
204378869 სს "საქ. ბანკი" ხელშ. GCLCA0006529702	გრძელვადიანი	USD	1,500,000	4914900	1,500,000	4,646,400
204378869 სს "საქ. ბანკი" GCLCA000452705- 6936830	გრძელვადიანი	USD	1,358,313	4450648	1,358,313	4,207,510
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები			2,858,313	9,365,548	2,858,313	8,853,910

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯი კაპიტალიზდება მარაგებად კლასიფიცირებული ქონების თვითღირებულებაში.

15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება, ძირითადად, შედგება მიმდინარე სამშენებლო პროექტებზე გადასახდელი თანხებისგან. ეს დავალიანება ძირითადად აშშ დოლარშია გამოხატული.

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	6,322,651	6,374,526
თანამშრომელთა კომპენსაციები	37,258	25,653
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	6,359,909	6,400,179

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

რეზო ანანიძე

დირექტორი

ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

16. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

სხვა რეზერვები და დაფინანსება შედგება დამფუძნებლების შენატანებისგან

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ზურაბ ველიაძე 3/1 61001025044	234,288	234,288
ჯონი ბაკურიძე 3/1 61007000495	181,425	181,425
ამირან ფალავა 3/1 61007004082	86,532	86,532
მაგომედ ჩაბიევ P RUS 72 0281998	72,452	72,452
	574,696	574,696

17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები მოცემულია შემდეგნაირად:

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა	167677	54000
--	--------	-------

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 5 დეკემბერს

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე რეზო ანანიძე

დირექტორი ბუღალტერი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ეიჩ გრუპი“

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ქ. ბათუმი

2022

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

„ეიჩ გრუპი“

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე.....	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
მოგებაზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	7
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	8-21
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	8
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	8
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	9
4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები.....	15
5. ამონაგები.....	15
6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	17
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	17
8. მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	18
9. არარეგულარული ხარჯები.....	18
10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	18
11. ძირითადი საშუალებები	19
12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	20
13. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები.....	20
14. გრძელვადიანი სესხი.....	20
15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება.....	20
16. სხვა რეზერვები და დაფინანსება.....	21
17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	21
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები.....	21
19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება.....	21

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიჩ გრუპი“

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

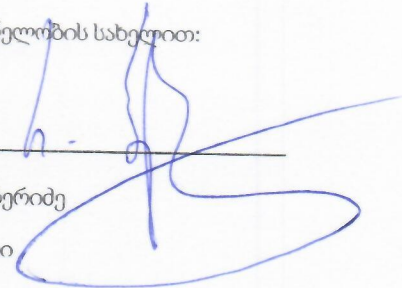
ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ეიჩ გრუპი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და კაპიტალის ცვლილებას ამ თარიღით დასრულებული წლისათვის მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე.
- ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:
- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 5 აპრილს.

ხელმძღვანელობის სახელით:



რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 აპრილი.

ბათუმი, საქართველო

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	შენიშვნები	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
კლიენტებთან გაფორმებულ გრძელვადიან ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული აქტივები	5	26,537,287	31,299,929
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	10	24,579,502	27,969,216
ძირითადი საშუალებები	11	14,994	16,591
სულ გრძელვადიანი აქტივები		51,131,783	59,285,736
მოკლევადიანი აქტივები			
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	12	11,890,065	11,887,370
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	13	1,228,443	1,991,420
სულ მოკლევადიანი აქტივები		13,118,508	13,878,790
სულ აქტივები		64,250,291	73,164,526
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		10	10
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	16	574,696	574,696
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		961,198	(36,191)
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,535,905	538,516
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	14	8,853,910	9,365,548
გადავადებული შემოსავალი	5	46,754,954	56,039,675
გრძელვადიანი ვალდებულებები		55,608,864	65,405,223
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადავადებული შემოსავალი მოკლევადიანი	5	30,333	226,374
საეაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	15	6,359,909	6,400,179
საგადასახადო ვალდებულებები		715,281	594,234
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,105,522	7,220,787
სულ ვალდებულებები		62,714,386	72,626,010
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		64,250,291	73,164,526

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

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

	შენიშვნა ი	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი	5	6,376,903	4,677,173
გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	6	(3,420,508)	(1,457,925)
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული საერთო მოგება		2,956,395	3,219,248
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ადმინისტრაციული ხარჯი		(1,908,705)	(185,783)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(29,765)	(124,382)
ცვება		(1,597)	(2,661)
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	8	(999)	(2,731)
არარეგულარული ხარჯები	9	(61,732)	(2,747)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		953,597	2,900,945
საპროცენტო ხარჯი		(404,847)	-
საკურსო მოგება/ზარალი		448,640	(1,580,368)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		-	-
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგრამდე		997,389	1,320,577
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის (ზარალი)/მოგება		997,389	1,320,577

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	სხვა რეზერვები და დაფინანსება	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
31 დეკემბერი, 2019	10	759,384	(1,356,767)	(597,374)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	1,320,577	1,320,577
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	(184,687)	-	(184,687)
31 დეკემბერი, 2020	10	574,696	(36,191)	538,516
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	997,389	997,389
სხვა რეზერვები და დაფინანსება	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2021	10	574,696	961,198	1,535,905

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საქონლის გაყიდვიდან და მომსახურების გაწევიდან მიღებული ფულადი სახსრები	2,162,079	7,395,514
საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები	(373,318)	(1,474,905)
დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები	(1,867,107)	(137,844)
გადახდილი გადასახადები	(273,250)	283,692
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(351,595)	6,066,458
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები	-	(2,918)
სხვა რეზერვების და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	-	(184,687)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	(187,605)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხის ძირი	-	5,075,552
გადახდილი სესხის ძირი	-	(7,900,729)
გადახდილი პროცენტი	(404,848)	(1,333,755)
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(6,535)	15,053
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(411,382)	(4,143,879)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	(762,977)	1,734,974
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	1,991,420	256,446
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	1,228,443	1,991,420

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანოძე

ბუღალტერი

8-22 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ეიზ გრუპი“ არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და ფუნქციონირებს საქართველოში 2016 წლის 30 აგვისტოდან. საიდენტიფიკაციო ნომერია 445491138. საწარმოს იურიდიული და ფაქტობრივი მისამართია საქართველო, ქ. ბათუმი, ქუჩა აბუსერიძე, N 73 / ქ. ბათუმი, ქუჩა კობალაძე, N 15.

საზოგადოების დირექტორია რუსუდან ბერიძე (პ/ნ 61002002561).

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2021 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, კომპანიის მესაკუთრე-ბენეფიციარი იყო:

	31 დეკემბერი 2021	1 იანვარი 2021
ჯონი ბაკურიძე, 61007000495	15%	15%
ზურაბ ველიაძე, 61001025044	20%	20%
ნუგზარ ბაკურიძე, 61007004131	15%	15%
ვადიმ კორსუნსკი, 2431001137, EP076534 /უკრაინა/	15%	15%
მარინა ილჩენკო, 19870721-01688, FE107718 /უკრაინა/	15%	15%
მაგომედ ჩაბიევი, 72 0281998 /რუსეთის ფედერაცია/	15%	15%
ამირან ფაღავა, 61007004082	5%	5%
სულ	100%	100%

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა სამოქალაქო მშენებლობა, 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 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.

განგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაბამისია კომპანიისთვის.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი
 ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
უწყვეტობის პრინციპი

ხელმძღვანელობამ აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. აღნიშნული გადაწყვეტილების მიღებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, დადებითი საოპერაციო ფულადი ნაკადები, მიმდინარე გეგმები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივ თუ საერთაშორისო ფინანსურ რესურსებთან წვდომის შესაძლებლობა.

მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციამ 2020 წლის მარტში ოფიციალურად გამოაცხადა COVID -19 პანდემია. პანდემიის გავლენის შემცირების მიზნით, საქართველოს მთავრობამ მიიღო შესაბამისი ზომები და დააწესა ისეთი შეზღუდვები, როგორიცაა კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების შეზღუდვები და სხვა ზომები შეზღუდვები. ამ ღონისძიებებმა უარყოფითი გავლენა იქონია ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესზე, კომპანიის საქმიანობის ჩათვლით.

კომპანიის ხელმძღვანელობამ მიიღო შესაბამისი ზომები კომპანიის საქმიანობაზე პანდემიის გავლენის შესამცირებლად. საოპერაციო პროცესები მიმდინარეობდა კომპანიაში ყველა წესებისა და რეგულაციების დაცვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გამოყენებისთვის ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა კომპანიის საქმიანობა, მიზნები და სტრატეგია, ძირითადი რისკები და გაურკვევლობა მისი მიზნების მისაღწევად. ხელმძღვანელობამ მოამზადა კომპანიის ფინანსური პროგნოზი ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების დღიდან 12 თვის განმავლობაში, რომელშიც გაითვალისწინა მოვლენათა უარყოფითი გავლენების შესაძლო სცენარები, რომელიც გულისხმობდა უარყოფითი გავლენის ისეთი დონის გამოკვლევას, რამაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების შეწყვეტა, არსებული ეკონომიკური მდგომარეობისა და ზემოაღნიშნული ღონისძიებების სამომავლო შედეგების პროგნოზირება რთულია, ხელმძღვანელობის ამჟამინდელი მოლოდინები და შეფასებები შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ამონაგების აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება იმისათვის, რომ ასახოს დაპირებული საქონლის ან მომსახურების მომხმარებლებისთვის გადაცემა იმ ანაზღაურების ოდენობით, რომლის მიღების უფლებასაც საწარმო მოელის ამ საქონლის ან მომსახურების სანაცვლოდ. საქონელი ან მომსახურება გადაცემულად ითვლება მაშინ, როდესაც მომხმარებელი მოიპოვებს მასზე კონტროლს.

კომპანიამ დაასკვნა, რომ შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა გარიგებაში გამოდის პრინციპალის სახით, რადგან იგი ძირითადი მოვალეა ყველა ასეთ გარიგებაში, აქვს ფასდადების მხრივ თავისუფლება და ატარებს სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურებისა და საკრედიტო რისკებს.

შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები.

შემოსავალი მარაგებამდე კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან

აშენებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება თანდათანობით, სანამ ვალდებულება სრულად არ შესრულდება, ამოსავალი მონაცემების მეთოდის გამოყენებით (დღემდე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობა მთლიანი პროექტის მოსალოდნელ დანახარჯებთან). ვალდებულების შესრულების პროცენტულობა, რომელიც გამოითვლება შენობის მთლიან დანახარჯებზე დაყრდნობით, გამოიყენება ბინის სარეალიზაციო ფასისთვის, ბინის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღსარიცხავად. აშენებული (შექმნილი) უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები თანხები, ჩვეულებრივ, გარიგების ფასის წინასწარ გადახდილ ნაწილს და პერიოდულ გადახდებს მშენებლობის განმავლობაში მომხმარებლის მხრიდან. ამ სახელშეკრულებო

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ვალდებულებების აღიარება ხდება გადავადებული შემოსავლის სახით ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია.

გადავადებული შემოსავალი

სამშენებლო მომსახურებიდან შემოსავლის აღიარება ხდება დროის განმავლობაში, ვიდრე ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულების სრულად არ შესრულდება, შესრულებული სამუშაოს მოცულობის პროპორციულად, სამუშაოს შესრულების ყოველთვიურ ანგარიშებში ასახულ წინსვლაზე დაყრდნობით. სამშენებლო მომსახურების ღირებულების გადახდის წესი, ჩვეულებრივ, გულისხმობს გარიგების საფასურის ნაწილის წინასწარ გადახდას (როგორც წესი, 10%-მდე) და ყოველთვიურ გადახდებს კლიენტის მხრიდან მშენებლობის მიმდინარეობის შესაბამისად. მშენებლობის დასრულებიდან ერთი წლის განმავლობაში. დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი, როგორც წესი, არაარსებითია. მიღებულ ავანსებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო ვალდებულებები წარმოდგენილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების გადავადებული შემოსავლის მუხლში.

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მისი დარიცხვისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი (EIR) არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახორციელებს ფულადი სახსრების მომავალი მოსალოდნელი გადახდების ან შემოდიანების დისკონტირებას ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან უფრო ხანმოკლე პერიოდზე, საჭიროების შემთხვევაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი აისახება მოგებაში ან ზარალში, საპროცენტო შემოსავლების ნაწილში.

ფინანსური ინსტრუმენტები

გაცემული სესხები

გაცემულ გრძელვადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მისაღები ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

გაცემულ მოკლევადიან სესხთან დაკავშირებით წარმოქმნილი მოთხოვნა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით გაუფასურების გამოკლებით, თუ შეთანხმება შინაარსით ფინანსურ ოპერაციას არ წარმოადგენს.

დაქირავებული პირისთვის (რომელიმე დაკავშირებული მხარისათვის) უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიცემიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალს ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

სავაჭრო მოთხოვნები

მომხმარებელზე მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის/მომსახურების მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით, გაუფასურების (თანხის ამოღების შეუძლებლობა) გათვალისწინებით.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

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

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადა-სახდელი 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.

დაკავშირებული მხარისაგან უპროცენტოდ ან საბაზრო განაკვეთზე დაბალი საპროცენტო განაკვეთით სესხის მიღებიდან წარმოქმნილი ვალდებულება აღიარდება მომავალი გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით, რომელიც დისკონტირდება მსგავსი სავალო ინსტრუმენტისთვის გამოყენებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

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 დღევანდელი 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.

ფინანსური აქტივისთვის, რომელიც შეფასებულია თვითღირებულებიდან გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით, გაუფასურების ზარალი არის სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და იმ თანხის საუკეთესო შეფასებას (რომელიც აუცილებლად იქნება მიახლოებითი სიდიდე) შორის, რომელსაც საწარმო მიიღებდა მიმდინარე საანგარიშგებო პერიოდში აქტივის გაყიდვის შემთხვევაში.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
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:

მანქანა-დანადგარები 3-5 წელი

საოფისე აღჭურვილობა 3-5 წელი

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

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

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან აშენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულებაში შედის:

მიწის თვითღირებულება; როდესაც მიწის რეკლასიფიკაცია ხდება საინვესტიციო ქონებიდან, მისი სამართლიანი ღირებულება რეკლასიფიკაციის თარიღისთვის ითვლება მის თვითღირებულებად;

სამშენებლო მასალებში გადასახდელი თანხები, ქვეკონტრაქტორებზე გაწეული დანახარჯებისა და პირდაპირი შრომითი დანახარჯების ჩათვლით;

წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო სარეალიზაციო ფასს, საანგარიშგებო თარიღისთვის საბაზრო ფასებზე დაყრდნობით, და დისკონტირებული ფულის დროითი ღირებულების გასათვალისწინებლად (თუ არსებობს), რასაც აკლდება დასრულების დანახარჯები და გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გაყიდვის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული პირდაპირი დანახარჯები და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაპირდაპირი დანახარჯები.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი
ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)
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.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც საწარმოს აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან, თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახდელები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

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

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება იმ თანხის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა (თანხა, რასაც საწარმო, გონივრულ ფარგლებში, დახარჯავდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს) ამ ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ანარიცხების დაკორექტირება, რათა მათში ასახული იყოს იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასება, რომელიც საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით. ანარიცხების აღიარების და კორექტირების თანხა აისახება მოგებაში ან ზარალში.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების (რომელიც აღრიცხული არ არის გადაფასების მოდელის შესაბამისად) ერთობლივ კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოში განხორციელებული ინვესტიციები 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.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (მარაგის შემთხვევაში - პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა 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.

მოგების გადასახადი

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

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

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

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

4. ძირითადი დაშვებები და განუსაზღვრელობის შესაფასებლად გამოყენებული ძირითადი წყაროები

კომპანია აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. დაშვებების და მსჯელობის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიჩნეულია, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა, აგრეთვე, სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას იყენებს გარკვეულ განსჯას შეფასებებთან ერთად. განსჯას, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციების თავდაპირველი აღიარება.

ბიზნესის წარმოების ნორმალური მიმდინარეობისას, კომპანია ახორციელებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. განსჯა გამოიყენება იმის განსაზღვრად, ოპერაციების ფასწარმოქმნა დამყარებულია თუ არა საბაზრო საპროცენტო განაკვეთებზე, მაშინ, როდესაც არა არსებობს მსგავსი ოპერაციებისთვის აქტიური ბაზარი. განსჯის საფუძველი არადაკავშირებულ მხარეებთან მსგავსი ტიპის ოპერაციების ფასწარმოქმნა და საპროცენტო განაკვეთის ანალიზია. დაკავშირებული მხარეების ნაშთების პირობები მოცემულია მე-19 შენიშვნაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა განსჯის საკითხია და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივებში სახით არსებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი ძირითადად გამოყენებისას მოიხმარება. თუმცა, სხვა ფაქტორები, როგორიცაა მაგალითად ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა, ხშირად იწვევენ აქტივებში განივთებული ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას.

ხელმძღვანელობამ დარჩენილი სასარგებლო მომსახურების ვადები შეაფასა აქტივების ამჟამინდელი ტექნიკური მდგომარეობის და იმ პერიოდის შესაბამისად, რომლის განმავლობაში მოსალოდნელია, რომ აქტივები სარგებელს მოუტანენ კომპანიას. გათვალისწინებული იქნა შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და მოვლა-შენახვაზე; და (გ) საბაზრო პირობების ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური ან კომერციული მოძველება.

5. ამონაგები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან		
საცხოვრებელი ფართის რეალიზაცია	6,376,903	4,677,173
სხვა მიმდინარე აქტივები		
სულ შემოსავალი მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან	6,376,903	4,677,173
სულ სხვა შემოსავალი		-
სულ შემოსავალი მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	6,376,903	4,677,173
აღიარებული გარკვეული პერიოდის განმავლობაში	6,376,903	4,677,173
აღიარებული დროის გარკვეულ მომენტში	-	-
სულ შემოსავალი	6,376,903	4,677,173

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დარჩენილ სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე განაწილებული გარიგების ფასი

ქვემოთ, ცხრილში, წარმოდგენილია შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომავალში იმ სახელშეკრულებო ვალდებულებებთან დაკავშირებით, რომლებიც საანგარიშგებო თარიღისთვის არ არის დაკმაყოფილებული:

	2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის	3-5 წლის შემდეგ	სულ
31 დეკემბერი, 2021					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	18,701,982	16,364,234	7,013,243	4,675,495	46,754,954
31 დეკემბერი, 2020					
შემოსავალი, რომლის აღიარებაც მოსალოდნელია მომხმარებლებთან გაფორმებულ აქტიურ ხელშეკრულებებზე (ათასი ლარი)	56,039,675				56,039,675

კომპანია იყენებს პრაქტიკული მიზანშეწონილობის პრინციპს და არ წარმოადგენს ინფორმაციას დარჩენილი სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესახებ, რომელთა თავდაპირველი მოსალოდნელი ვადაც მაქსიმუმ ერთი წელია.

სახელშეკრულებო აქტივები და ვალდებულებები

მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებით კომპანიამ შემდეგი აქტივები და ვალდებულებები აღიარა:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული		
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	26,537,287	31,299,929
გადავადებული შემოსავალი	46,754,954	56,039,675
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება შედგება შემდეგისგან:		
	2,021	2,020
ბინების გაყიდვის შედეგად წარმოშობილი მოთხოვნები	26,537,287	31,299,929
მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	26,537,287	31,299,929
სულ სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	26,537,287	31,299,929

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება, ძირითადად, გამოხატულია აშშ დოლარში და მათი დაფარვის ვადა საანგარიშგებო თარიღიდან 1-2 თვეა.

ბინების გაყიდვის შედეგად სახელშეკრულებო ფასის დაუფარავ ნაწილთან დაკავშირებული მოთხოვნების აღიარება ხდება იმ მომენტში, როცა ბინა რეგისტრირდება მომხმარებლის სახელზე. ბინების გაყიდვასთან

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ზერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“

ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

(ქართულ ლარში)

დაკავშირებული დებიტორული დავალიანება იფარება მოთხოვნამდე და საანგარიშგებო თარიღიდან ერთ თვემდე ვადაში.

გადავადებული შემოსავალი მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	46,754,954	56,039,675
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	46,754,954	56,039,675
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული გადავადებული შემოსავალი	30,333	226,374
მოკლევადიანი გადავადებული შემოსავალი	30,333	226,374

გადავადებული შემოსავალი შედგება მომხმარებლების მიერ საცხოვრებელი ფართის შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან, დღგ-ის გარეშე, და სამშენებლო მომსახურებისთვის მიღებული ავანსებისგან. პერიოდის განმავლობაში გადავადებულ შემოსავალში შესული მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ძირითადად, ეხება მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარებას სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში მას შემდეგ, რაც დროთა განმავლობაში შესრულდება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, და საავანსო გადახდებს, რომლებიც მიიღება სამშენებლო მომსახურების ხელშეკრულებების და მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონებას გაყიდვის ხელშეკრულებების საფუძველზე.

6. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება - მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება:		
საცხოვრებელი ფართის თვითღირებულება	3,420,508	1,457,925
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულება	3,420,508	1,457,925

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების თვითღირებულებაში შევიდა დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოების ხარჯი 5269 ლარის ოდენობით (2019 წ.: 0 ლარი)

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
აუდიტორული მომსახურება	15,000	18,300
სამშ. სანებართვო პირობების დარღვევის ხარჯი	7,750	6,500
ამონაწერის მომსახურება	3,070	3,880
სხვა	2,302	1,361
ბანკის მომსახურება	1,033	80,676
დაცვის მომსახურება	610	610
საგარანტიო ხარჯი	-	8,300
ექსპერტიზის ხარჯი	-	3,634
ქონების გადასახადი	-	1,120
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	29,765	124,382

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

8. მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
სარეკლამო ხარჯი	999	2,731
სულ მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯი	999	2,731

9. არარეგულარული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ჯარიმა საურავები	60,290	72
ჰოსტინგის მომსახურება	695	635
წარმომადგენლობითი ხარჯები	539	999
საკანცელარიო ხარჯები	208	251
კომპ. მომსახურება	-	791
სულ არარეგულარული ხარჯები	61,732	2,747

10. მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების საბალანსო ღირებულება პროექტზე შემდეგნაირად ნაწილდება:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ქ. ბათუმი,	24,579,502	27,969,216
მარაგებად კლასიფიცირებული ფართები	24,579,502	27,969,216
სამშენებლო მარაგები	-	-
სხვა	-	-
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	24,579,502	27,969,216

ქვემოთ მოკლედ არის წარმოდგენილი მოძრაობა მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონების:

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	27,969,216	26,518,250
ცვლილება სააღრიცხვო პოლიტიკაში (მე-3 შენიშვნა)	-	-
ნაშთი 1 იანვრის მდგომარეობით	27,969,216	26,518,250
მშენებლობაზე გაწეული დანახარჯები	30,794	2,908,891
გაყიდული საქონლის თვითღირებულებაში აღიარებული გასვლები	(3,420,508)	(1,457,925)
ნაშთი 31 დეკემბრის მდგომარეობით	24,579,502	27,969,216

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებებზე
 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

11. ძირითადი საშუალებები

	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და კომპიუტერული ტექნიკა	სულ
საბალანსო ღირებულება			
დეკემბერი 31, 2019	13,060	10,061	23,121
მატება	2,473	-	2,473
კლება	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	15,533	10,061	25,594
მატება	-	-	-
კლება	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	15,533	10,061	25,594
დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება			
დეკემბერი 31, 2019	(3,368)	(2,974)	(6,342)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(1,364)	(1,297)	(2,661)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-
დეკემბერი 31, 2020	(4,733)	(4,271)	(9,003)
მიმდინარე წლის ცვეთა	(591)	(1,006)	(1,597)
ცვეთის ამობრუნება გასხვისებაზე	-	-	-
დეკემბერი 31, 2021	(5,323)	(5,277)	(10,600)
ნარჩენი ღირებულება			
დეკემბერი 31, 2019	9,692	7,087	16,779
დეკემბერი 31, 2020	10,801	5,790	16,591
დეკემბერი 31, 2021	10,210	4,784	14,994

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება არის აქტივის შესაძენად მისი შეძენის მომენტში გადახდილი (გადასახდელი) ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების ოდენობა, ან გაცემული კომპენსაციის რეალური ღირებულება. პირვანდელი ღირებულების შეფასებაში მოწაწილეობს ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა ელემენტი:

(ა) მისი ნასყიდობის ფასი, მათ შორის, იურიდიული და საბროკერო მომსახურების ღირებულება, საიმპორტო საბაჟო გადასახადები და შესყიდვის დაუბრუნებადი გადასახადები, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე;

(ბ) ნებისმიერი დანახარჯი, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, ლიკვიდაციისა და ადგილმდებარეობის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველი შეფასება, რიის ვალდებულებაც საწარმომ აიღო შეძენის მომენტში, ან შემდეგში.

ვინაიდან მოსალოდნელია, რომ მანქანა-დანადგარის გაყიდვის შედეგად მიღებული შემოსულობა გადააჭარბებს აქტივისა და მასთან დაკავშირებული ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებას, არ მომხდარა გაუფასურების ზარალის აღიარება.

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი
 ბათუმი, საქართველო

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
 ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებებზე
 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის
 (ქართულ ლარში)

12. გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მოთხოვნები ანგარიშვალდებული პირების მიმართ	18	2,323
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	6,561,845	6,556,845
წინასწარ ანაზღაურებული მომსახურება	5,328,202	5,328,202
სულ გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	11,890,065	11,887,370

13. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,004,640	1,824,748
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	5,277	62,646
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	218,525	104,026
სულ ფულადი სახსრები	1,228,443	1,991,420

საწარმოს არ შეუძლია 60 000 ლარის ნაშთის გამოყენება შემდეგი საგარანტიო პირობებიდან გამომდინარე

14. გრძელვადიანი სესხი

სესხის ნომერი	ვადა	ვალუტა	ნაშთი	ნაშთი	ნაშთი	ნაშთი
			31.12.2020	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021
			ვალუტა	ექვივალენტი	ვალუტა	ექვივალენტი
204378869 სს "საქ. ბანკი" ხელშ.	გრძელვადიანი	USD				
1GCLCA0006529702			1,500,000	4914900	1,500,000	4,646,400
204378869 სს "საქ. ბანკი" GCLCA000452705-	გრძელვადიანი	USD				
5936830			1,358,313	4450648	1,358,313	4,207,510
სულ ნასესხები გრძელვადიანი სახსრები			2,858,313	9,365,548	2,858,313	8,853,910

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული მიღებული სესხების საპროცენტო ხარჯი კაპიტალიზდება მარაგებად კლასიფიცირებული ქონების თვითღირებულებაში.

15. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება, ძირითადად, შედგება მიმდინარე სამშენებლო პროექტებზე გადასახდელი თანხებისგან. ეს დავალიანება ძირითადად აშშ დოლარშია გამოხატული.

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
მშენებლობასთან დაკავშირებული დავალიანება	6,322,651	6,374,526
თანამშრომელთა კომპენსაციები	37,258	25,653
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	6,359,909	6,400,179

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ბერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ეიზ გრუპი“
ახსნა განმარტებითი შენიშვნები ფინანსურ უწყისებზე
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ქართულ ლარში)

16. სხვა რეზერვები და დაფინანსება

სხვა რეზერვები და დაფინანსება შედგება დამფუძნებლების შენატანებისგან

	31 დეკემბერი, 2021	31 დეკემბერი, 2020
ზურაბ ველიაძე პ/1 61001025044	234,288	234,288
ჯონი ბაკურიძე პ/1 61007000495	181,425	181,425
ამირან ფაღვა პ/1 61007004082	86,532	86,532
მაგომედ ჩაბიევ P RUS 72 0281998	72,452	72,452
	574,696	574,696

17. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად მიიჩნევა, როდესაც ისინი ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს, ან ერთ მხარეს შეუძლია მეორე მხარის გაკონტროლება, ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. თითოეული დაკავშირებული მხარის ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება უნდა გამახვილდეს ურთიერთობის შინაარსზე და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმაზე.

ნაშთები და ოპერაციები კომპანიის დაკავშირებულ მხარეებთან მოიცავს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელ პირებსა და სხვა დაკავშირებულ მხარეებს.

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები შედგება დირექტორებისგან, ხოლო სხვა დაკავშირებული მხარეები კომპანიებისაგან, რომლებშიც ფლობენ წილებს უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირები, ან იკავებენ მმართველობით პოზიციებს.

დაკავშირებულ მხარეებთან ნაშთები და ტრანზაქციები მოცემულია შემდეგნაირად:

უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელი პირების ანაზღაურების (კომპენსაციის) მთლიანი თანხა	167677	54000
--	--------	-------

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა.

19. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2022 წლის 5 დეკემბერს

ხელმძღვანელობის სახელით:

რუსუდან ხერიძე

დირექტორი

2022 წლის 5 დეკემბერი

ბათუმი, საქართველო

რეზო ანანიძე

ბუღალტერი

8-21 გვერდებზე მოცემული შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.