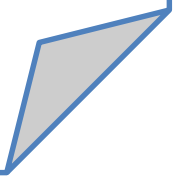


სააქციო საზოგადოება  
**ლიონ რეალ ესთეით**

**ფინანსური ანგარიშგება**

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული  
წლისათვის

2022 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**  
**2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

|                                                 |          | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|-------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| ამონაგები                                       | 4        | 1 397 920          | 2 174 831          |
| სხვა შემოსავლები                                |          | 46 025             | 159 846            |
| ცვლილება მარაგსა და დაუმთავრებელ წარმოებაში     |          | 28 804             | -                  |
| მარაგის შემენა                                  |          | (28 804)           | -                  |
| დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი        |          | (1 126 170)        | (1 517 869)        |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                    |          | (138 844)          | (351 411)          |
| შემენილი მომსახურების ხარჯი                     | 5        | (266 035)          | (899 742)          |
| საგადასახადო ხარჯი                              |          | (5 285)            | (12 411)           |
| სხვა ხარჯი                                      | 6        | (1 316 094)        | (620 599)          |
| <b>მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>   |          | <b>(1 408 482)</b> | <b>(1 067 355)</b> |
| საკუროსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა და ზარალი |          | (326 872)          | (88 047)           |
| ფინანსური ხარჯი                                 |          | -                  | -                  |
| <b>მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე</b>                | <b>-</b> | <b>(1 735 354)</b> | <b>(1 155 402)</b> |
| მოგების გადასახადი                              |          |                    | (106)              |
| <b>საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი</b> | <b>-</b> | <b>(1 735 354)</b> | <b>(1 155 508)</b> |

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

**შპს "ლიონ რეალ ესთეით"**  
**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**  
**2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

|                                               |    | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                               |    |                  |                  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                  |    |                  |                  |
| ძირითადი საშუალებები                          | 7  | 532 996          | 502 880          |
| არამატერიალური აქტივები                       |    | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივი</b>                |    | <b>532 996</b>   | <b>502 880</b>   |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                     |    |                  |                  |
| მარაგი                                        | 8  | 28 804           | -                |
| მოთხოვნები და სხვა წინასწარ გადახდები         | 9  | 2 789 558        | 1 982 464        |
| მიმდინარე საგადასახადო აქტივები               |    | 21 802           | 23 554           |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები              | 10 | 10 568           | 46 751           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 |    | <b>2 850 732</b> | <b>2 052 769</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                           |    | <b>3 383 728</b> | <b>2 555 649</b> |
| <b>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |    |                  |                  |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                      |    |                  |                  |
| საწესდებო კაპიტალი                            |    | 4 964 724        | 3 563 548        |
| გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი                   |    | (2 885 071)      | (1 149 717)      |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                  |    | <b>2 079 653</b> | <b>2 413 831</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>             |    |                  |                  |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები            |    | -                | -                |
| სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება                 |    | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |    | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>             |    |                  |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                 | 11 | 6 379            | 92 087           |
| მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები          |    | 1 297 696        | 49 730           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>         |    | <b>1 304 076</b> | <b>141 818</b>   |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b> |    | <b>3 383 728</b> | <b>2 555 649</b> |

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

**შპს "ლიონ რეალ ესთეითი"**  
**საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება**  
**2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

|                                             | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება-ზარალი | სულ კაპიტალი     |
|---------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------|
| <b>31.12.2020 წაშთი</b>                     | <b>1 421 459</b>      | <b>-</b>                       | <b>1 421 459</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება<br>(+;-) | 2 147 880             | -                              | 2 147 880        |
| მოცემული პერიოდის წმინდა<br>მოგება-ზარალი   | -                     | (1 155 508)                    | (1 155 508)      |
| გაცემული დივიდენდი                          |                       | -                              | -                |
| <b>31.12.2021 წაშთი</b>                     | <b>3 569 339</b>      | <b>(1 155 508)</b>             | <b>2 413 831</b> |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება<br>(+;-) | 1 401 176             | -                              | 1 401 176        |
| მოცემული პერიოდის წმინდა<br>მოგება-ზარალი   | -                     | (1 735 354)                    | (1 735 354)      |
| გაცემული დივიდენდი                          | -                     |                                | -                |
| <b>31.12.2022 წაშთი</b>                     | <b>4 970 515</b>      | <b>(2 890 862)</b>             | <b>2 079 653</b> |

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

|                                                                                | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                |                    |                    |
| კლიენტიდან მიღებული ფულადი სახსრები                                            | 316 564            | 492 416            |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ფული                                                   | (481 663)          | (621 482)          |
| თანამშრომლებზე გადახდილი ფული                                                  | (817 229)          | (1 101 496)        |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები</b>                               | <b>(982 328)</b>   | <b>(1 230 562)</b> |
| გადახდილი გადასახდები                                                          | <b>(215 400)</b>   | <b>(6 634)</b>     |
| ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე                             | <b>(1 197 728)</b> | <b>(1 237 196)</b> |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                         | <b>(1 197 728)</b> | <b>(1 237 196)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                              |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების შეძენა                                                     | (136 678)          | -                  |
| მიღებული/გადახდილი დივიდენდი                                                   | -                  | -                  |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება                                             | 1 289 528          | 1 256 400          |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>       | <b>1 152 850</b>   | <b>1 256 400</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                 |                    |                    |
| სესხის მიღება                                                                  | -                  | -                  |
| სესხის დაფარვა                                                                 | -                  | -                  |
| პროცენტის დაფარვა                                                              | -                  | -                  |
| სავალუტო გადაფასების შემოსავალი                                                | 21 101             | 0                  |
| სავალუტო გადაფასების ხარჯი                                                     | (12 405)           | (1 129)            |
| <b>საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>          | <b>8 696</b>       | <b>(1 129)</b>     |
| <b>ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/შემცირება</b>           | <b>(36 182)</b>    | <b>18 075</b>      |
| <b>ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის</b> | <b>46 751</b>      | <b>28 676</b>      |
| <b>ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის</b>      | <b>10 568</b>      | <b>46 751</b>      |

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე

## **ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და**

### **განმარტებითი შენიშვნები**

## **2022 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 2022 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                                        | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|---------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| შემოსავალი საქონლის მიწოდებიდან და მომსახურებიდან | 1 397 920           | 2 174 831           |
| <b>ჯამი:</b>                                      | <b>1 397 920</b>    | <b>2 174 831</b>    |

#### 5. შეძენილი მომსახურების ხარჯები

(ლარი)

| დასახელება              | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| საიჯარო მომსახურება     | 92 054              | 287 354             |
| კომუნალური მომსახურება  |                     | 42 748              |
| კომუნიკაციის ხარჯი      | 91 672              | 119 606             |
| სხვა მომსახურების ხარჯი | 44 173              | 432 088             |
| საკონსულტაციო ხარჯები   | 38 135,64           | 17946               |
| <b>ჯამი:</b>            | <b>266 035</b>      | <b>899 742</b>      |

#### 6. სხვა ხარჯები

(ლარი)

| დასახელება                 | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|
| ჯარიმები და საურავები      | 1 296 648           | 62 872              |
| სხვა არასაოპერაციო ხარჯები | 19 447              | 557 727             |
| <b>ჯამი:</b>               | <b>1 316 094</b>    | <b>620 599</b>      |

## 7. ძირითადი საშუალებები

(ლარი)

| შეძენის ღირებულება                  | ნაშთი<br>31.12.2022 | შემოსვლა       | გასვლა   | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------|---------------------|----------------|----------|---------------------|
| ოფისის აღჭურვილობა                  | 651 514             | 65 728         | -        | 585 786             |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი             | 144 902             | 95 656         | -        | 49 246              |
| იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა | 7 576               | 7 576          | -        |                     |
| <b>ჯამი:</b>                        | <b>803 992</b>      | <b>168 960</b> | <b>-</b> | <b>635 032</b>      |

| ცვეთა                               | ნაშთი<br>31.12.2022 | ცვეთის<br>დარიცხვა | ცვეთის<br>ჩამოწერა | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| ოფისის აღჭურვილობა                  | 246 210             | 123 461            | -                  | 122 749             |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი             | 24 533              | 15 130             | -                  | 9 403               |
| იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა | 253                 | 253                | -                  | -                   |
| <b>ჯამი:</b>                        | <b>270 996</b>      | <b>138 844</b>     | <b>-</b>           | <b>132 152</b>      |
| <b>საბალანსო ღირებულება</b>         | <b>532 996</b>      |                    |                    | <b>502 880</b>      |

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

## 8. მარაგი

(ლარი)

| დასახელება                    | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| მარაგის ნაშთი წლის დასაწყისში | -                   | -                   |
| მარაგის ნაშთი წლის ბოლოს      | 28 804              | -                   |

#### 9. მოთხოვნები და წინასწარი გადახდები

| დასახელება         | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები | 2 745 960           | 524 256             |
| გადახდილი ავანსები | 43 598              | 0                   |
| <b>ჯამი:</b>       | <b>2 789 558</b>    | <b>524 256</b>      |

#### 10. ფულადი სახსრები

| დასახელება                               | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| ფული საბანკო ანგარიშზე - ეროვნული ვალუტა | 10 568              | 46 487              |
| ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოური ვალუტა  | -                   | 1                   |
| ნაღდი ფული სალაროში - ეროვნული ვალუტა    | -                   | 263                 |
| <b>ჯამი:</b>                             | <b>10 568</b>       | <b>46 751</b>       |

#### 11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| დასახელება                        | ნაშთი<br>31.12.2022 | (ლარი)<br>ნაშთი<br>31.12.2021 |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| სავაჭრო ვალდებულებები             | 6 379               | 91 303                        |
| პერსონალთან სახელფასო ვალდებულება | -                   | 784                           |
| <b>ჯამი:</b>                      | <b>6 379</b>        | <b>92 087</b>                 |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 05 ოქტომბერი.

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

**შპს "ლიონ რეალ ესთეტი"**  
**სრული შემოსავლების ანგარიშგება**  
**2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

|                                                    |          | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|----------------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>ამონაგები</b>                                   | <b>4</b> | <b>1 397 920</b>   | <b>2 174 831</b>   |
| <b>სხვა შემოსავლები</b>                            |          | <b>46 025</b>      | <b>159 846</b>     |
| <b>ცვლილება მარაგსა და დაუმთავრებელ წარმოებაში</b> |          | <b>28 804</b>      | <b>-</b>           |
| მარაგის შემენა                                     |          | (28 804)           | -                  |
| დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი           |          | (1 126 170)        | (1 517 869)        |
| ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯი                       |          | (138 844)          | (351 411)          |
| შემენილი მომსახურების ხარჯი                        | 5        | (266 035)          | (899 742)          |
| საგადასახადო ხარჯი                                 |          | (5 285)            | (12 411)           |
| სხვა ხარჯი                                         | 6        | (1 316 094)        | (620 599)          |
| <b>მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან</b>      |          | <b>(1 408 482)</b> | <b>(1 067 355)</b> |
| საკუროსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა და ზარალი    |          | (326 872)          | (88 047)           |
| ფინანსური ხარჯი                                    |          | -                  | -                  |
| <b>მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე</b>                   | <b>-</b> | <b>(1 735 354)</b> | <b>(1 155 402)</b> |
| მოგების გადასახადი                                 |          |                    | (106)              |
| <b>საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი</b>    | <b>-</b> | <b>(1 735 354)</b> | <b>(1 155 508)</b> |

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე



**შპს "ლიონ რეალ ესთეით"**  
**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება**  
**2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

|                                               |    | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
|-----------------------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>აქტივები</b>                               |    |                  |                  |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>                  |    |                  |                  |
| ძირითადი საშუალებები                          | 7  | 532 996          | 502 880          |
| არამატერიალური აქტივები                       |    | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივი</b>                |    | <b>532 996</b>   | <b>502 880</b>   |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                     |    |                  |                  |
| მარაგი                                        | 8  | 28 804           | -                |
| მოთხოვნები და სხვა წინასწარ გადახდები         | 9  | 2 789 558        | 1 982 464        |
| მიმდინარე საგადასახადო აქტივები               |    | 21 802           | 23 554           |
| ფულადი სახსრები და ექვივალენტები              | 10 | 10 568           | 46 751           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>                 |    | <b>2 850 732</b> | <b>2 052 769</b> |
| <b>სულ აქტივები</b>                           |    | <b>3 383 728</b> | <b>2 555 649</b> |
| <b>საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b>     |    |                  |                  |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>                      |    |                  |                  |
| საწესდებო კაპიტალი                            |    | 4 964 724        | 3 563 548        |
| გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი                   |    | (2 885 071)      | (1 149 717)      |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>                  |    | <b>2 079 653</b> | <b>2 413 831</b> |
| <b>გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>             |    |                  |                  |
| გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები            |    | -                | -                |
| სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება                 |    | -                | -                |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>         |    | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>             |    |                  |                  |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები                 | 11 | 6 379            | 92 087           |
| მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები          |    | 1 297 696        | 49 730           |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>         |    | <b>1 304 076</b> | <b>141 818</b>   |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები</b> |    | <b>3 383 728</b> | <b>2 555 649</b> |

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტურაძე





## შპს "ლიონ რეალ ესთეით"

### საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

**2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

|                                             | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება-ზარალი | სულ კაპიტალი |
|---------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|--------------|
| 31.12.2020 ნაშთი                            | 1 421 459             | -                              | 1 421 459    |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება<br>(+;-) | 2 147 880             | -                              | 2 147 880    |
| მოცემული პერიოდის წმინდა<br>მოგება-ზარალი   | -                     | (1 155 508)                    | (1 155 508)  |
| გაცემული დივიდენდი                          |                       | -                              | -            |
| 31.12.2021 ნაშთი                            | 3 569 339             | (1 155 508)                    | 2 413 831    |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება<br>(+;-) | 1 401 176             | -                              | 1 401 176    |
| მოცემული პერიოდის წმინდა<br>მოგება-ზარალი   | -                     | (1 735 354)                    | (1 735 354)  |
| გაცემული დივიდენდი                          | -                     |                                | -            |
| 31.12.2022 ნაშთი                            | 4 970 515             | (2 890 862)                    | 2 079 653    |

დირექტორი

დერჟან ბაშერ

მთ. ბუღალტერი

გიორგი ცენტერაძე



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

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება პირდაპირი მეთოდით

|                                                                                | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                |                    |                    |
| კლიენტებიდან მიღებული ფულადი სახსრები                                          | 316 564            | 492 416            |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ფული                                                   | (481 663)          | (621 482)          |
| თანამშრომლებზე გადახდილი ფული                                                  | (817 229)          | (1 101 496)        |
| <b>საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები</b>                               | <b>(982 328)</b>   | <b>(1 230 562)</b> |
| გადახდილი გადასახდები                                                          | <b>(215 400)</b>   | <b>(6 634)</b>     |
| ფულადი სახსრების ნაკადები განსაკუთრებულ მუხლებამდე                             | <b>(1 197 728)</b> | <b>(1 237 196)</b> |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                         | <b>(1 197 728)</b> | <b>(1 237 196)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                              |                    |                    |
| ძირითადი საშუალების შეძენა                                                     | (136 678)          | -                  |
| მიღებული/გადახდილი დივიდენდი                                                   | -                  | -                  |
| საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება                                             | 1 289 528          | 1 256 400          |
| <b>საინვესტიციო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>       | <b>1 152 850</b>   | <b>1 256 400</b>   |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                 |                    |                    |
| სესხის მიღება                                                                  | -                  | -                  |
| სესხის დაფარვა                                                                 | -                  | -                  |
| პროცენტის დაფარვა                                                              | -                  | -                  |
| სავალუტო გადაფასების შემოსავალი                                                | 21 101             | 0                  |
| სავალუტო გადაფასების ხარჯი                                                     | (12 405)           | (1 129)            |
| <b>საფინანსო საქმიანობისათვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</b>          | <b>8 696</b>       | <b>(1 129)</b>     |
| <b>ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა/შემცირება</b>           | <b>(36 182)</b>    | <b>18 075</b>      |
| <b>ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის</b> | <b>46 751</b>      | <b>28 676</b>      |
| <b>ფულადი სახსრები და ექვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის</b>      | <b>10 568</b>      | <b>46 751</b>      |

დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

დერჟან ბაშერ

გიორგი ცენტურაძე



9. მოთხოვნები და წინასწარი გადახდები

| დასახელება         | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|--------------------|---------------------|---------------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები | 2 745 960           | 524 256             |
| გადახდილი ავანსები | 43 598              | 0                   |
| ჯამი:              | 2 789 558           | 524 256             |

10. ფულადი სახსრები

| დასახელება                               | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| ფული საბანკო ანგარიშზე - ეროვნული ვალუტა | 10 568              | 46 487              |
| ფული საბანკო ანგარიშზე - უცხოური ვალუტა  | -                   | 1                   |
| ნაღდი ფული სალაროში - ეროვნული ვალუტა    | -                   | 263                 |
| ჯამი:                                    | 10 568              | 46 751              |

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

| (ლარი)                            |                     |                     |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| დასახელება                        | ნაშთი<br>31.12.2022 | ნაშთი<br>31.12.2021 |
| სავაჭრო ვალდებულებები             | 6 379               | 91 303              |
| პერსონალთან სახელფასო ვალდებულება | -                   | 784                 |
| ჯამი:                             | 6 379               | 92 087              |

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 05 ოქტომბერი.

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

