

შ.პ.ს. „რეალექსპერტი“

*მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური
ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს
ფასს) შესაბამისად მომზადებული ფინანსური
ანგარიშგება*

2019 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ჭ ე ვ ი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	4
ფულადი სახსრების მოძრაობა	5
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები			
	შენიშვნა	2019	2018
ფულადი სახსრები	4	281 236	83 749
სავაჭრო მოთხოვნები	5	378 777	169 069
გადახდილი ავანსები		-	4 407
მარაგი		-	-
- მზა პროდუქცია		-	
- სხვა			
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მიმდინარე აქტივები		-	
ბიოლოგიური აქტივები		-	
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივი			
ძირითადი საშუალებები	6	47 195	21 498
- მიწა		-	-
- შენობა-ნაგებობა		-	-
- სხვა ძირითადი საშუალებები		47 195	21 498
- არამატერიალური აქტივები		-	-
- საიჯარო აქტივები, საკუთრების გადაცემის პირობით			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	
სულ აქტივები		707 208	278 723

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
ვალდებულებები	შენიშვნები	2019	2018
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები		914	10 611
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		-	
საგადასახადო ვალდებულებები		184 491	81 290
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები		-	-
სულ ვალდებულებები		185 405	91 901
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		12	12
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			-
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		521 791	186 810
გადაფასების რეზერვი		-	-
სხვა რეზერვები		-	-
სულ კაპიტალი		521 803	186 822
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		707 208	278 723

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2019	2018
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	3 431 359	1 975 225
- საქონლის გაყიდვიდან		-	-
- სხვა		3 431 359	1 975 225
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-	-
- საწყისი მარაგი			-
- შესყიდვა		-	-
- საბოლოო მარაგი			-
საერთო მოგება		3 431 359	1 975 225
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(1 009 670)	(1 715 983)
ცვეთა/ამორტიზაცია		(9 034)	(4 918)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		-	(1 057)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(368 120)	(110 717)
სულ საოპერაციო ხარჯი		(1 386 824)	(1 832 675)
სულ საოპერაციო მოგება		2 044 535	142 550
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		2 044 535	142 550
მოგების გადასახადი		(272 712)	
მოგება/ზარალი		1 771 823	142 550
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		1 771 823	142 550
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		186 822	44 260
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(1 436 842)	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		521 803	186 810

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2019 წელი 31 დეკემბერი

ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან

მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე

2 044 535

კორექტირებები:

ცვეთა და მორტიზაცია

9 034

მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში

ცვლილებამდე

2 053 569,00

კლება/ზრდა:

ცვლილებები მარაგში

-

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(209 708)

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(9 697)

საგადასახადო აქტივი

103 201

საგადასახადო ვალდებულება

მოგების გადასახადი

(272 712)

ავანსები

4 407

წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

1 669 060

ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან

ძირითადი საშუალების შეძენა

(34 731)

მიმდინარე აქტივები

კაპიტალის შემცირება

-

გაცემული/მიღებული დივიდენდი

(1 436 842,00)

წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან

(1 471 573)

ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან

მიღებული სესხები

-

გაცემული სესხები

ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი

-

წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან

197 487

წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში

სავალუტო კურსის ეფექტი

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში

83 749

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს

281 236

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „რეალექსპერტი“ (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის(მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის. 2018 წელს კომპანია გადიოდა მეოთხე ზომით კატეგორიაში, შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის წარდგენილი აქვს მეოთხე კატეგორიის საწარმოების გამარტივებული სტანდარტის შესაბამისად.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კომპანია დაარეგისტრირდა 2015 წლის 15 აპრილი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 404470434

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქციებს ფლობს ოთხი აქციონერი, მაია ნიკოლეიშვილი 01015012268 – 10%; ალექსანდრე ხურციძე, 01001002076 – 30%; კახაბერ ვარძიელი, 01023006503 – 30% და ბესარიონ ბარბაქაძე, 35001030487 – 30%.

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

მაია ნიკოლეიშვილი, 01015012268 - ადმინისტრაციული დირექტორი

ალექსანდრე ხურციძე, 01001002076 - საფინანსო დირექტორი

კახაბერ ვარძიელი, 01023006503 - დირექტორი სამშენებლო-საინჟინრო სფეროში

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2019 წელს წარმოადგენს საექსპერტო მომსახურების გაწევას სამშენებლო სფეროში (საექსპერტო დასკვნები, ფასწარმოქმნის ადეკვატურობის განსაზღვრა და ა.შ)

საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, ათონელის ქ., N 23

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განხილულია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა(მსს ფასს)“ და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხების გადაყვანა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ეკონომიკური გარემოს ძირითადი ვალუტა, სადაც კომპანია საქმიანობს, კერძოდ კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ლარი.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები ასახულია ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. სარგებელი ან ზარალი, რომელიც წარმოქმნილია ამგვარი ოპერაციებისთვის განხორციელებული ანგარიშსწორების შედეგად და უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში გადაყვანით აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსი იყო:

	2018 წლის 31 დეკემბერი	2019 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2.6766	2.8677

ამჟამად, ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი.

ამონაგების აღირება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

კომპანია მაშინ აღირებს ამონაგებს, როდესაც: შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი; და დაკმაყოფილებულია კომპანიის შესაფერისი კრიტერიუმი: კომპანია ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საგანმანათლებლოს საქმიანობა, რომელიც წამოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითად წყაროს.

მოგებიდან გადასახადი. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია კანონმდებლობის იმ დებულებების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯი/(შემოსავალი) შედგებოდა მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისგან და აღიარდა წლის მოგება ან ზარალში.

2016 წლის 13 მაისს ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიებს(ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგებისა გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, სანამ ეს მოგება არ განაწილდება დივიდენდის სახით ან კომპანიას არ ექნება დივიდენდის სახით მისი განაწილების განზრახვა.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშგებო პერიოდში დაგროვილი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები მოგების გადასახადით იბეგრება გადაანგარიშებული ღირებულების მიხედვით, რომლესაც აკლდება შესაბამისი საგადასახადო აქტივი, გამოთვლილი, როგორც დასაბეგრი მოგების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის ხვედრითი წილი იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების მიმართ, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო აქტივის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს მოგების გადასახადის ფაქტობრივ ოდენობას, რომლითაც დაიბეგრება განაწილებული დივიდენდები.

დივიდენდების გადახდის შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა დივიდენდები, დივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება დივიდენდების გადახდა.

3. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციისა და ვალდებულებების შესრულებას კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. კომპანიის ფუნქციონირებადობის უარის შეფასებისას ხელმძღვანელობამ

გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მისი საქმიანობის შედეგები, კომპანიის ახლანდელი მიზნები და მომავლის შესახებ თავისი მოლოდინები.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

4. ფულადი სახსრები

	31.12.2019
ნაღდი ფული	-
ლარი საბანკო ანგარიშზე	281 236
	281 236

5. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	378 082
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	695
	378 777

6. ძირითადი საშუალებები

	31.12.2019
მანქანა დანადგარები	15 435
ოფისის აღჭურვილობა	25 826
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	4 186
სატრანპორტო საშუალებები	1 174
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	574
	47 195
	-

ფინანსური დირექტორი, ალექსანდრე ხურციძე