

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

შპს ეიმ ბილდინგ გრუპ

ს/ნ: 416315240

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

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

ფორმა N1 - ფინანსური მდგომარეობა

აქტივები	31.12.2019	31.12.2018	შენიშვნა
ფული და ფულის ეკვივალენტები	20,650	71,039	4.1
სავაჭრო მიზნით შეძენილი	384,088	485,055	4.2
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მოსახლები შემოსავალი			
მარაგები			
- შპს პროდუქტია	535,589	692,710	4.3
- სხვა	535,589		
საინვესტიციო ქონება	851,107	751,157	
სხვა მიმდინარე აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5,269	6,586	4.4
ინვესტიციები შეიძინებული კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინვესტიციებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	1,796,703	2,006,547	
ვალდებულებები			
ფინანსური თვარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	296,268	280,986	4.5
ვალდებულებების და ხარჯების ანაზღაურები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	164,402	236,643	4.6
სავადასახადო ვალდებულებები			
გაბიჯებული გრძელვადიანი შემოსავალი	29,677	60,377	4.70
მიმდინარე სასესიო ვალდებულებები			
გონივრადიანი სასესიო ვალდებულებები			
მიღებული გრძელვადიანი			
სხვა ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები	450,347	578,006	
საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კომპანიატრების შემთხვევაში 'საკუთარი კაპიტალი')			
საერთო მფლობელთა			
გაბიჯებული საკუთარი აქტივები	1,346,356	1,428,541	
გადახდილი მოგება / ზარალი			
გადაფასების რეზერვები			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,346,356	1,428,541	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1,796,703	2,006,547	

დირექტორი მამუკა ხავთაძე

მთავარი ბუღალტერი თინათინ ხენდიაშვილი

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	31.12.2019	31.12.2018	შენიშვნა
ნეტო ამონაგები	253,879	2,254,331	
საქონლის გაყიდვიდან			
მიმსახურების გაწევიდან	253,879	200,122	4.8
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან		2,053,459	
სხვა		750	
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	(1,328,782)	
საწყისი მარაგები	(692,710)	(1,320,356)	
მარაგების შეყვანვა	157,121	(701,136)	
გადამუშავების დანახარჯები			
სამბოლო მარაგები	535,589	692,710	
საერთო მოგება	253,879	925,549	
სხვა თვითღირებულება			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(261,908)	(304,946)	
ცვლილება და ამორტიზაცია	(58,487)	(64,956)	4.90
საპროექტო შემოსავალი:			
საპროექტო ხარჯი:		(35,571)	
ოქვითი ხარჯი			
აღმონატრებული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(15,517)	(13,661)	4.10
სულ საოპერაციო ხარჯები	(335,912)	(419,139)	
საოპერაციო მოგება	(82,033)	506,411	
გაუფასურების (ხარჯი)/რევერსირება:			
ფინანსური აქტივები			
ფინანსური პასივები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(152)	4,567	4.11
მიღებული დივიდენდები			
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)			
მოგება(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(82,185)	510,978	
თვითღირებულება			
მოგება(ზარალი)	(82,185)	510,978	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მიღება(ზარალი)	(82,185)	510,978	
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	1,428,541	917,563	
ახალი აქტივების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)			
განაწილება შესაკეთებელზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		510,978	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,346,356	1,428,541	

თბილისი მხარე

მთავარი ბუღალტერი თნათონ ბენდანიშვილი



ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ეიმ ბილდინგ გრუპ, ს/ნ: 416315240, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რეგისტრირებულია საქართველოში იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2014 წლის 10 ნოემბერს. საწარმოს იურიდიული მისამართია: საქართველო, საქართველო, რუსთავი, XXI მ/რ., კორ. 15, ბ. 31. საწარმოს ფაქტიური მისამართია: ქ. თბილისი, ანაპის 414 დივიზიის ქუჩა #39. საწარმოს დამფუძნებელია საქართველოს მოქალაქე ოთარი ხავთასი (პ/ნ: 01013011059) 100% წილის მფლობელი.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და ფართების რეალიზაცია.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავებს და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითად ეკონომიკურ გარემოს. შესაბამისად საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

ფინანსური ანგარიშგება არის ერთი საწარმოს ანგარიშგება 2019 წლის 01 იანვრით დაწყებული და 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის. 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 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის არის მსს ფასს-ის შესაბამისი მეორე ფინანსური ანგარიშგება.

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტში წარმოდგენილი წინა შესადარისი პერიოდის შესადარისი ინფორმაციის გათვალისწინებით მსს ფასზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის პირველი იანვარი.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

3.1 ამონაგების აღიარება

ამონაგების აღიარება ხდება საკონტრაქტო ხელშეკრულებებიდან, შესრულებული სამუშაოს ჩატარების მიხედვით. ყოველი დასრულებული საანგარიშო წლისთვის, კომპანიაში ხდება ფაქტობრივად გაწეული ხარჯთაღრიცხვის საფუძველზე, სამუშაოს შესრულების პროცენტული მაჩვენებლის დადგენა. ამ პროცენტული

მაჩვენებლით კი აღიარდება ამ პროექტთან დაკავშირებული კონტრაქტებიდან მიღებული/მისაღები ამონაგების ოდენობა.

3.2 ფინანსური ინსტრუმენტები

სავაჭრო მოთხოვნები

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

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან ან/და სხვა საწარმოდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება გადასახდელი ფულადი სახსრების (მათ შორის, გადასახდელი ძირითადი თანხისა და პროცენტების) დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისი საბოლოო ღირებულებით.

სავაჭრო ვალდებულებები

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

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც გამოწვეულია საკურსო ცვლილებით აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალის უწყისში საკურსო სხვაობის სახით.

3.3 ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების აღიარება ხდება იმ პერიოდის მოგებაში ან/და ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა. პროცენტის ხარჯი აღიარებულია საქართველოში აღიარებული საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით.

3.4 ძირითადი საშუალებები

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

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

- ✓ შენობა-ნაგებობები - 5%
- ✓ მანქანა-დანადგარები - 20%

- ✓ ოფისის აღჭურვილობა - 20%
- ✓ ავეჯი და მოწყობილობები - 20%
- ✓ ყველა სხვა ძირითადი საშუალება - 15%
- ✓ ავტოსატრანსპორტო საშუალებები - 20%

3.5 არამატერიალური აქტივები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის, კომპანიას არამატერიალური აქტივები არ გააჩნია.

3.6 მარაგები

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგის თვითღირებულება გულისხმობს მათ შეძენასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს და ყველა იმ დანახარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მის სათანადო მდგომარეობაში მოყვანასთან. სავაჭრო ფასდაკლება და სხვა სახის დანახარჯები არ ითვლება პროდუქციის თვითღირებულების დაანგარიშებაში.

გახარჯული მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდი.

3.7 იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდით იჯარის ვადის განმავლობაში.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში საწარმოს მიერ მისაღები საიჯარო შემოსავალი აისახება მოგება-ზარალში წრფივი მეთოდით 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 საშუალების ან/და სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

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

3.9 ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების შეფასების და წარდგენის ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს. ოპერაციები სხვა ვალუტაში განიხილება როგორც ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება მსს ფასს მოთხოვნების შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები აისახება საანგარიშგებო ვალუტაში (ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისათვის, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ყოველი საანგარიშგებო წლის ბოლოს ხდება უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლების (გარდა ავანსებისა) გადაფასება საანგარიშო წლის ბოლო კალენდარულ დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. გადაფასებით მიღებული სხვაობა აღიარდება საკურსო სხვაობით მიღებულ შემოსავლად ან ხარჯად იმ პერიოდის მოგება-ზარალის უწყისში, რა პერიოდშიც მოხდა გადაფასება.

3.10 მოგების გადასახადი

მიმდინარე საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება ფასდება იმ თანხით რომლის გადახდის/ანაზღაურების ვალდებულება მოსალოდნელია. საანგარიშგებო თარიღისთვის ძალაში შესული საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრული საგადასახადო განაკვეთებისა და დაბეგვრის პრინციპების გათვალისწინებით.

2017 წლის 01 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილებების თანახმად შეიცვალა მოგების გადასახადი. კანონმდებლობის თანახმად მოგების გადასახადის განაკვეთი ნულოვანია იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების (დივიდენდის) განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით, ასევე თუ არ განხორციელდება სხვა ისეთი ტრანზაქცია (მაგ: ფიზიკურ პირებზე სესხის სახით თანხის გაცემა) რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად ექვემდებარება მოგების გადასახადით (15%) დაბეგვრას. საგადასახადო კოდექსში შემოთხსენებული ცვლილების გამო არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები აქტივებსა და ვალდებულებებში. შესაბამისად არ არსებობს გადავადებული საგადასახადო აქტივი ან/და ვალდებულება.

4. განმარტებითი შენიშვნები

4.1 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოადგენს ორგანიზაციის სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ფულად სახსრებს:

	31,12,2019	31,12,2018
სალარო	9901,38	181,38
საბანკო ანგარიშები	10748,46	70857,49
სულ	20649,84	71038,87

4.2 სავაჭრო მოთხოვნები წარმოადგენს დებიტორულ დავალიანებას რომელიც წარმოქმნილია მყიდველებზე მზა პროდუქციის ან/და მომსახურების მიწოდებით.

- 4.3 მზა პროდუქცია წარმოადგენს სარეალიზაციოდ განკუთვნილ და დასრულებულ ფართებს.
- 4.4 ძირითადი საშუალებები შედგება საოფისე ინვენტარისა და სამშენებლო მოწყობილობებისგან. მათი აღრიცხვა და ცვეთის ხარჯის დაანგარიშება ხდება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.
- 4.5 სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას მომწოდებლების მიმართ. კომპანიას ყველა ვალდებულება აქვს მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში.
- 4.6 კანონდებლობის თანახმად, მოგების გადასახადის დაბეგვრის ოპერაციაა მხოლოდ კომპანიიდან გარკვეულ შემთხვევებში გასული თანხა. კომპანიას მთელი თავის საქმიანობის განმავლობაში არ ქონია ისეთი ტიპის ოპერაცია, რომელიც გამოიწვევდა მოგების გადასახადის ვალდებულებას.
- 4.7 მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს იურიდიული პირისგან მიღებულ სესხს.
- 4.8 მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს იჯარით გაცემული კომერციული ფართებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.
- 4.9 ცვეთის დარიცხვა ძირითად საშუალებებზე ხდება მის ფასის სტანდარტების და კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.
- 4.10 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი:
- 4.10.1 საჯარო რეესტრის მომსახურება: 362
 - 4.10.2 კომუნიკაციის ხარჯი: 1659,78
 - 4.10.3 სამეურნეო ხარჯი: 3796
 - 4.10.4 საბანკო მომსახურება: 736,61
 - 4.10.5 კომუნალური ხარჯი: 7311,16
 - 4.10.6 დავის ხარჯი: 423,75
 - 4.10.7 დაქირავებით სამუშაოს შესრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები (საპენსიო): 1227,39
- 4.11 სავალუტო კურსის ეფექტი გამოწვეულია საანგარიშო წლის განმავლობაში ადგილობრივ მომწოდებელთან უცხოურ ვალუტაში შედგენილი კონტაქტის საფუძველზე (ანგარიშწორება გადახდის დრეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით) წარმოქმნილი დავალიანების გადახდით.

დირექტორი: მ. ხავთასი

ბუღალტერი: თ. ბენდიანიშვილი

