

**2021 წლის ინდივიდუალური
ფინანსური ანგარიშგება
შპს "ემ ეს ჯი დეველოპმენტი" (ს/კ 402033278)**

შინაარსი:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
საქმიანობის შედეგები

ფინანსურ ანგარიშგებაზე თანდართული შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. მომზადების საფუძველი
3. ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები
4. სავაჭრო მოთხოვნები
5. გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი
6. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები
7. ძირითადი საშუალებები
8. სავაჭრო ვალდებულებები
9. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები
10. გადასახადები
11. ფინანსური ვალდებულებები
12. კაპიტალი
13. ამონაგების აღიარება
14. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი
15. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან
16. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

ფინანსური მდგომარეობა		
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2021	31/12/2020
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	239,597	193,922
სავაჭრო მოთხოვნები	138,234	1,897,611
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	514,016	562,907
მარაგები	1,110,152	767,809
მზა პროდუქცია	1,022,615	680,659
სხვა	87,537	87,150
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	160,073	159,642
თვითღირებულების მოდელით	-	-
გადაფასების მოდელით	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	746	746
ძირითადი საშუალებები	2,495,189	2,683,333
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	209,726	209,726
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	-
სულ აქტივები	4,867,733	6,475,696
ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	30,633	28,161
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	6,000	-
საგადასახადო ვალდებულებები	28,314	215
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	152,456	269,617
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	3,839,708	5,654,598
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	25,000	-
სულ ვალდებულებები	4,082,111	5,952,591
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	-	-
საემისიო შემოსავალი	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	785,622	523,105
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა რეზერვები	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	785,622	523,105
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	4,867,733	6,475,696

დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "ემ ეს ჯი დეველოპმენტი"-ს სახელით 2022 წლის 28 სექტემბერს

საქმიანობის შედეგები	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
ნეტო ამონაგები	62,399	3,647,185
საქონლის გაყიდვიდან	-	3,634,345
მომსახურების გაწევიდან	62,399	12,840
სხვა	-	-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	(-3,450,796)
საწყისი მარაგები	-	-
მარაგების შესყიდვა	-	-
გადამუშავების დანახარჯები	-	-
საბოლოო მარაგები	-	-
საერთო მოგება	62,399	196,389
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(53,366)	(19,000)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(187,080)	(185,338)
საპროცენტო ხარჯი	(75,011)	(158,105)
საპროცენტო შემოსავალი	46,401	60,937
სარეკლამო ხარჯები	(-)	(200)
საკონსულტაციო და საბუღალტრო მომსახურება	(3,326)	(3,020)
დაზღვევა და სოც. დანარიცხები	(614)	(345)
სატრანსპორტო ხარჯი	(-)	(120)
საბანკო მომსახურების ხარჯი	(1,304)	(5,516)
კომუნალური ხარჯები	(2,500)	-
რემონტი	(9,479)	(5,809)
ქონების გადასახადი	(25,837)	-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(10,190)	(3,886)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(322,306)	(320,402)
საოპერაციო მოგება	(259,907)	(124,013)
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	-	-
ფინანსური აქტივები	-	-
სხვა არაფინანსური აქტივები	-	-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	522,424	(716,702)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-	-
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	262,517	(840,715)
მოგების გადასახადი	-	-
მოგება/(ზარალი)	262,517	(840,715)
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	-	-
მილიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	262,517	(840,715)
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	523,105	1,363,820
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)	-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-	-
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	785,622	523,105

დამტკიცებული და ხელმოწერილია შპს "ემ ეს ჯი დეველოპმენტი"-ს სახელით 2022 წლის 28 სექტემბერს

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ ემ ეს ჯი დეველოპმენტი“ (შემდგომში „კომპანია“) არის 2016 წლის 11 მაისს საქართველოში დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიდუბის რ-ნი, გამზირი დავით აღმაშენებელი , N 115 ; ქალაქი თბილისი , გამზირი დავით აღმაშენებელი , N 113 , ნაკვეთი 05/049 სართული3

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ქონების იჯარით გაცემა.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიას ერთპიროვნული წილის მფლობელები არიან 100% საფარმად მუროდოვ (400146656, ტაჯიკეთი), კომპანიის დირექტორია იუსუფჯონ ნუროვი.

2. მომზადების საფუძველი

(ა) წარდგენის საფუძველები

წინამდებარე გარდამავალი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, როგორც კომპანიის მსს ფასს-თან ადაპტაციის პროცესის ნაწილი და შეესაბამება 35-ე განყოფილებას მსს ფასს-ზე გადასვლის პირველადი ადაპტაციის მოთხოვნებს. წინამდებარე გარდამავალი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა პირვანდელი ღირებულების კონვენციის მიხედვით და საქართველოს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის კანონის გათვალისწინებით. კომპანიის მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღს წარმოადგენს 2018 წლის 1 იანვარი. წინამდებარე გარდამავალი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება არ მოიცავს გადასვლის დღემდე არსებულ შესადარის ინფორმაციას.

(ბ) აღრიცხვის საფუძველი

წინამდებარე გარდამავალი სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის 2019 წლის 15 მაისის სარეკომენდაციო მითითების შესაბამისად, სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე, რომელიც იქნება გამოყენებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მსს ფასს-ის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგებების სრული ნაკრების

მომზადებისას. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

(გ) (გაგრძელება):

კომპანიაში ფინანსური და ბუღალტრული აღრიცხვის ავტომატიზაციის მიზნით დანერგილია ბუღალტრული აღრიცხვის ელექტრონული საინფორმაციო ტექნოლოგიები, რომელიც უზრუნველყოფს ოპერაციების სინთეზურ და ანალიზურ აღრიცხვას ბუღალტრული ანგარიშების მიხედვით.

(დ) სამუშაო და ანგარიშგების ვალუტა

საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი („ლარი“, „GEL“), რომელიც კომპანიის სამუშაო ვალუტას წარმოადგენს.

3. ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, ეროვნულ ვალუტას რეზიდენტ ბანკში და უცხოური ვალუტას რეზიდენტ ბანკში

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	2021	2020
ნაღდი ფული სალაროში	160,817	113,098
უცხოური ვალუტა სალაროში	64,616	-
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	7,935	35
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	6,229	80,789
სულ	239,597	193,922

4. სავაჭრო მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ასევე ყოველი საანგარიშო პერიოდის პოლოს ხდება შედარება როგორც დებიტორებთან და ფორმდება შედარების აქტები.

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	2021	2020
სავაჭრო მოთხოვნები	138,234	1,897,611
სულ	138,234	1,897,611

5. გადახდილი ავანსები.

გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავლები მოიცავს ძირითადი მომწოდებლებისთვის გადახდილ ავანსებს და ასევე ბიუჯეტში გადახდი ავანსებს.

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	2021	2020
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	514,016	562,907
სულ	514,016	562,907

6. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მათ შეძენასა და აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და სხვა დამატებით ხარჯებს.

მარაგების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	2021	2020
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	160,073	159,642
მზა პროდუქცია	1,022,615	680,659
სხვა მარაგი	87,537	87,150
სულ	1,270,225	927,451

7. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს და აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან დაკავშირებული ნებისმიერი აუცილებელი მომავალი ფულადი ნაკადების მიმდინარე შეფასებას. მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და შენარჩუნებასთან, აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომელშიც წარმოიშვა. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნეტო საბალანსო ღირებულებით, რომელიც გამოიანგარიშება მისი თავდაპირველი ღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ძირითადი საშუალების ცვეთა იწყება მაშინ, როდესაც აქტივი ვარგისია გამოსაყენებლად. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს აქტივის ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის განმავლობაში. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის და ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მეორე საწარმოს გამოცდილებას. ასევე, გაითვალისწინება აქტივის ტექნიკური მოძველება და ფიზიკური ცვეთა. კომპანიის სახელზე არსებული მიწა წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწას, რომელზეც დამატებული შენობა-ნაგებობები. დაუმთავრებელ მშენებლობას არ ერიცხება ცვეთა.

ჯგუფი

სასარგებლო მომსახურების ვადა

- სატრანსპორტო საშუალებები 10 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი 10 წელი
- შენობა-ნაგებობა 20 წელი

თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურების ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ბოლო წლიური საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ მნიშვნელოვნად შეიცვალა ამა თუ იმ აქტივიდან მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის გამოყენების ხასიათი, საწარმომ უნდა გაანალიზოს ცვეთის არსებული მეთოდი და იმ შემთხვევაში, თუ მიმდინარე პერიოდის მოლოდინები განსხვავებულია, საწარმომ უნდა შეცვალოს აქტივის ცვეთის მეთოდი, აქტივის მოხმარების ახალი სტრუქტურის ასახვის მიზნით. აღნიშნული ცვლილება აისახება, როგორც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილება.

თუ არსებობს გაუფასურების კომპონენტები, აქტივის საბალანსო ღირებულება უნდა შემცირდეს მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე დაუყოვნებლივ. თუ მოცემული აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, შემცირების თანხა წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს.

ძირითადი საშუალებების აღიარება წყდება მისი გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში; ან როდესაც მისი გამოყენებიდან ან გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა ასახოს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება წყდება. საწარმომ ასეთი სახის შემოსულობას არ უნდა მიანიჭოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

8. სავაჭრო ვალდებულებები

აღნიშნული თანხები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტებს არ ითვალისწინებს. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

9. დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები, ბიულეტენები, პრემიები და არაფულადი სარგებლები კომპანიის მიერ ექვემდებარება დარიცხვას იმავე პერიოდში, რომელშიც კომპანიის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურება იქნა გაწეული. კომპანიას არ აქვს რაიმე სახის საპენსიო ან მსგავსი პროგრამის (მათ შორის თანამშრომლის სამსახურის შემდგომი სარგებლის სახით) იურიდიული თუ არაკონტრაქტული ვალდებულება.

10. გადასახადები

მოგების გადასახადი

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამონაკლისებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი, ე.წ. “ესტონური”, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა მოგების დივიდენდის სახით განაწილება).

დღგ

სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად საიჯარო მომსახურება იბეგრება დღგ-ს გადასახადით ჩათვლის უფლებით, რაც გულისხმობს, რომ ძირითადი საშუალების იჯარით გაცემა იბეგრება დამატებითი ღირებულების გადასახადით და ამ საქმიანობის ფარგლებში შეძენილ საქონელზე/მომსახურებაზე ხორციელდება დღგ-ს ჩათვლა.

11. ფინანსური ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებების თავდაპირველი შეფასება ხდება რეალური ღირებულებით. საწყისი შეფასების შემდგომ, კომპანია აფასებს ყველა ფინანსურ ვალდებულებას ამორტიზებული ღირებულებით. ყველა სხვაობა მიღებულ შემოსავალსა და გამოქვითვებს შორის აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

12. კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალისგან, გაუნაწილებელი მოგებისგან, რომელშიც შედის მიმდინარე წლის მოგება ან ზარალი.

კაპიტალის მართვის მიზნებია:

- კომპანიის სტაბილურობის საჭირო დონის შენარჩუნება და ამით მფლობელებისთვის გარკვეული უსაფრთხოების უზრუნველყოფა;
- კაპიტალის ეფექტურად მართვა და საქმიანობის განვითარების მხარდაჭერა იმის უზრუნველყოფით, რომ გამოყენებულ კაპიტალზე უკუგება აკმაყოფილებდეს მფლობელთა მოთხოვნებს;
- მტკიცე ფინანსური პოზიციის შენარჩუნება, საქმიანობის გაფართოების ხელშეწყობა და მფლობელებისთვის მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

13. ამონაგების აღიარება

ამონაგები მოიცავს მხოლოდ კომპანიის მიერ თავის ანგარიშზე მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში. როდესაც ჩნდება განუსაზღვრელობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი.

შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე. გაყიდვები ნაჩვენებია დღგ-ს გარეშე.

14. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	2021	2020
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(10,190)	(3,886)
სულ	(10,190)	(3,886)

15. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით.

თანხა მოცემულია ქართულ ლარში

	2021	2020
საკურსო სხვაობიდან მიღებული მოგება	540,278	55,472
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი	(17,854)	(772,174)
სულ	522,424	(716,702)

16. საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენები არ მომხდარა.

აღნიშნული განმარტებითი შენიშვნები წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ანგარიშგება შედგება 12 გვერდისაგან.

კომპანიის დირექტორი



/იუსუფჯონ ნუროვ/