

შ.პ.ს. „რეალექსპერტი“

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

2021 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	2021	2020
ფულადი სახსრები		4	23 210	109 126
სავაჭრო მოთხოვნები		5	169 621	160 913
გადახდილი ავანსები			0	145
მარაგი				
	-მზა პროდუქცია			
	-სხვა			
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები				
ბიოლოგიური აქტივები				
	- თვითღირებულების მოდელით			
	- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივი				
ძირითადი საშუალებები		6	48 097	47 195
	- მიწა		-	-
	- შენობა-ნაგებობა		-	-
	- სხვა ძირითადი საშუალებები		48 097	52 376
	-არამატერიალური აქტივები		-	-
	-საიჯარო აქტივები, საკუთრების გადაცემის პირობით			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			-	
სულ აქტივები			240 928	322 560

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
ვალდებულებები	შენიშვნები	2021	2020
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები		(1 318)	0
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		-	
საგადასახადო ვალდებულებები		(3 709)	0
მიღებული გრანტები		-	
სხვა ვალდებულებები		-	-
სულ ვალდებულებები		(5027)	0
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		12	12
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			-
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		245 943	322 548
გადაფასების რეზერვი		-	-
სხვა რეზერვები			-
განსაკუთრებული შემოსავლები და ხარჯები		-	
სულ კაპიტალი		245 955	322 560
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		240 928	322 560

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2021	2020
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	2 270 058	3 178 691
- საქონლის გაყიდვიდან		-	-
- სხვა		2 270 058	3 178 691
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-	-
- საწყისი მარაგი			-
- შესყიდვა		-	-
- საბოლოო მარაგი			-
საერთო მოგება		2 270 058	3 178 691
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(1 554 882)	(1 185 394)
ცვეთა/ამორტიზაცია		(10 442)	(12 018)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		-	-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(218 120)	(199 343)
სულ საოპერაციო ხარჯი		(1 783 444)	(1 396 755)
სულ საოპერაციო მოგება		486 614	1 781 936
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		486 614	1 781 936
მოგების გადასახადი		(90 878)	(298 021)
მოგება/ზარალი		395 736	1 483 915
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)		395 736	1 483 915
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		322 560	521 803
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(477 368)	(1 683 158)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		240 928	322 560

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2021 წელი 31 დეკემბერი

ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან

მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე

486 614

კორექტირებები :

ცვეთა და მორტიზაცია

მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში

ცვლილებამდე

10 442

497 056

კლება/ზრდა:

ცვლილებები მარაგში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

საგადასახადო აქტივი

საგადასახადო ვალდებულება

მოგების გადასახადი

ავანსები

(8 708)

(1 318)

(3 709)

(90 878)

(145)

1 392 588

წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან

ძირითადი საშუალების შეძენა

მიმდინარე აქტივები

კაპიტალის შემცირება

გაცემული/მიღებული დივიდენდი

(6 163)

(477 368)

(483 531)

წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან

ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან

მიღებული სესხები

გაცემული სესხები

ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი

წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან

წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში

სავალუტო კურსის ეფექტი

-

-

(90 943)

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში

109 126

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს

23 210

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 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის. 2020 წელს კომპანია გადიოდა მესამე ზომით კატეგორიაში, შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის წარდგენილი აქვს მესამე 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

2021 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 2021 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:

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	3.2766	3.0976

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 მტკიცებულებები, 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, რომელსაც 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 საფუძვლით, 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

	31.12.2021
ნაღდი ფული	-
ლარი საბანკო ანგარიშზე	<u>23 210</u>
	23 210

5. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2021
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	169 621
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	<u>(0)</u>
	169 621

6. ძირითადი საშუალებები

	31.12.2021
მანქანა დანადგარები	16 608
ოფისის აღჭურვილობა	26 740
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3 425
სატრანპორტო საშუალებები	751
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	<u>573</u>
	48 097
	-

ფინანსური დირექტორი, ალექსანდრე ხურციძე