შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

შპს ეიმ ბილდინგ კომპანი

ს/ნ: 206318046

ფ ი ნ ა ნ ს უ რ ი ა ნ გ ა რ ი შ გ ე ბ ა

2021 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.

ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ეიმ ბილდინგ კომპანი, ს/ნ: 206318046, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რეგისტრირებულია საქართველოში იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2007 წლის 27 დეკემბერს. საწარმოს იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისის, ისანი-სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3, IV მ/რ, კორპ. 403, ბ. 3 . საწარმოს ფაქტიური მისამართია: ქ. თბილისი, ანაპის 414-ე დივიზიის ქუჩა #39. საწარმოს დამფუძნებელი არის საქართველოს მოქალაქე ოთარი ხავთასი (პ/ნ:01013011059) 100% წილის მფლობელი.

საწარმოს ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

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 2021 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 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის არის მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი 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 ძირი 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

2021 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 კომოპანია 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 ზემოთხსენებული 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:

	31,12,2021	31,12,2020
სალარო	0	0
საბანკო ანგარიშები	16944	94394,41
სულ	16944	94394,41

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

4.3 მზა პროდუქცია წარმოადგენს 2021 წელს შექმნილ საქონელს.

4.4 სხვა მარაგები წარმოადგენს დაუმთავრებელ საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობას.

4.5 სხვა მიმდინარე აქტივები წარმოადგენს საბანო გარანტიებს, მომწოდებლებზე გადახდილ ავანსებს და სხვ.

4.6 ძირითადი საშუალებები შედგება საოფისე ინვენტარისა და სამშენებლო მოწყობილობებისგან. მათი აღრიცხვა და ცვეთის ხარჯის დაანგარიშება ხდება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

4.7 ფინანსური იჯარის ვალდებულება წარმოადგენს ლიზინგით შეძენილი ავტომობილის ვალდებულებას.

4.8 სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას მომწოდებლების მიმართ. კომპანიას ყველა ვალდებულება აქვს მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში.

4.9 საგადასახადო ვალდებულებები წარმოადგენს 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის დარიცხულ საგადასახადო ვალდებულებებს, რომლების დაიფარა მომდევნო წლის პირველივე თვეში.

4.10 გამოუმუშავებელი შემოსავალი წარმოადგენს მყიდველებისგან ავანსის სახით მიღებულ შემოსავალს.

4.11 გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს იურიდიული პირისგან, ფიზიკური პირისგან და საბანკო დაწესებულებებისგან მიღებულ სესხებს.

4.12 საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს ბინების და ფართების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.

4.13 ცვეთის დარიცხვა ძირითად საშუალებებზე ხდება მსს ფასის სტანდარტების და კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.

4.14 საპროცენტო ხარჯი წარმოადგენს კომერციული ბანკებისგან მიღებულ კრედიტზე დარიცხულ პროცენტს.

4.15 იჯარის ხარჯი წარმოადგენს გაყიდვების ოფისის იჯარის ხარჯებს.

4.16 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი:

4.16.1 რეკლამის ხარჯი: 23273,14

4.16.2 საკანცელარიო ხარჯი: 2390,38

4.16.3 სამეურნეო ხარჯი: 12203,72

4.16.4 საბანკო მომსახურება: 7274,84

4.16.5 საჯარო რეესტრის მომსახურება: 7390

4.16.6 კომუნალური ხარჯი: 14074,80

4.16.7 საკონსულტაციო, იურიდიული, აუდიტორული და სხვა: 2257,65

4.16.8 სხვა ხარჯი: 862,47

4.16.9 ოფისის იჯარა: 5084,76

4.16.10 კომუნიკაციის ხარჯები: 16644,14

4.16.11 კომპიუტერის ხარჯები: 1172,29

4.16.12 სხვა საერთო ხარჯები: 37540,86

4.16.13 დაქირავებით სამუშაოს შესრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები (საპენსიო): 24800,74

4.16.14 საწვავის ხარჯი: 21972,31

4.16.15 ბალანსზე რიცხული დანადგარების მიმდინარე საექსპლ. ხარჯი: 15757,9

4.17 სავალუტო კურსის ეფექტი გამოწვეულია საანგარიშო წლის განმავლობაში ადგილობრივ მომწოდებელთან უცხოურ ვალუტაში შედგენილი კონტაქტის საფუძველზე (ანგარიშწორება გადახდის დღეს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით) წარმოქმნილი დავალიანების გადახდით.

დირექტორი: **კ. ხატიაშვილი**

ბუღალტერი: **თ. ბენდიანიშვილი** თ. ბენდიანიშვილი

"AIM BUILDING COMPANY" LTD * 206318046 * შპს "აიმ ბილდინგ კომპანი"

მე-3 კატეგორიის საწარმოების შესავსები ფორმები:

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	შენიშვნა
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16944	94394	130	4.1
სავაჭრო მოთხოვნები	27783	0	0	4.2
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი				
მარაგები	12,445,935	4,618,643	1,267,166	
- მზა პროდუქცია	3,923,372			4.3
- სხვა	8522563	4618643	1267166	4.4
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები	1284350	278806	278806	4.5
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი სამუალებები	503761	332093	307460	4.6
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		1,521,142	1,319,280	
სულ აქტივები	14,278,773	6,845,078	3,172,842	
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	33,200	-	-	4.7
სავაჭრო ვალდებულებები	1445788	4493842	850643	4.8
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები	57,665	17,715	-	4.9
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	8,419,629			4.1
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	2479069	673643	455501	4.1
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	12,435,351	5,185,200	1,306,144	
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')				
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	1843422	1659878	1866698	
გადაფასების რეზერვი				
სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,843,422	1,659,878	1,866,698	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	14,278,773	6,845,078	3,172,842	

დირექტორი კახაბერ ხატიაშვილი

მთავარი ბუღალტერი თინათინ ბენდიანიშვილი

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

ნეტო ამონაგები	31.12.2021	31.12.2020	შენიშვნა
საქონლის გაყიდვიდან	3,962,866	1,827,029	
მომსახურების გაწევიდან	3962866	1827029	4.12
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან			
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(3,178,423.00)	(1,752,729.00)	
საწყისი მარაგები	4,618,643.00	1,267,166.00	
მარაგების შესყიდვა	11,005,715.00	5,104,206.00	
გადამუშავების დანახარჯები	-	-	
საბოლოო მარაგები	12,445,935.00	4,618,643.00	
საერთო მოგება	784,443.00	74,300.00	
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(374,738.00)	(146,557.00)	
ცვეთა და ამორტიზაცია	(66,542.00)	(23,779.00)	4.13
საპროცენტო შემოსავალი:			
საპროცენტო ხარჯი :	(79,921.00)	(44,999.00)	4.14
იჯარის ხარჯი	(5,085.00)	(4,661.00)	4.15
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(192,700.00)	(68,938.00)	4.16
სულ საოპერაციო ხარჯები	(718,986.00)	(288,934.00)	
საოპერაციო მოგება	65,457.00	(214,634.00)	
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:			
მიღებული დივიდენდები	118,087.00	7,814.00	4.14
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	183,544.00	(206,820.00)	
მოგების გადასახადი			
მოგება/(ზარალი)	183,544.00	(206,820.00)	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	183,544.00	(206,820.00)	
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	1,659,878.00	1,866,698.00	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,843,422	1,659,878	

დირექტორი კახაბერ ხატიაშვილი

მთავარი ბუღალტერი თინათინ ბენდიანიშვილი თ. ბენდიანიშვილი