

შპს „რუსთაველი პლაზა“

2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება

შპს "რუსთაველი პლაზა"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	371	229789	197	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	387476	1130648	1440	3.1
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	9838	312026	813406	3.2
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები		165698	68317	
მარაგები	395251	273693	262710	3.3
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა	395251	273693	262710	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1024	16588	10708	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	98045	129535	134192	3.4
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	26179000	26179000	26179000	3.5
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	27071005	28271279	27401653	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	48600			
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	173965	208434	251986	
ანარიცხები	7426849	10765020	17016350	3.6
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	62646	54441	26043	
საგადასახადო ვალდებულებები	49953		240459	
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		5934991	209075	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები			2436773	
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	7762013	16962886	20180686	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)	18256274	9757418	8370162	
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	1052718	1550975	-1149195	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	19308992	11308393	7220967	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	27071005	28271279	27401653	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	793960	1797046	1020144	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	7762013	16962886	17743913	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.11.2022 წ.

დირექტორი ----- კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "რუსთაველი პლაზა"

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2021	2020	
ნეტო ამონაგები	1750135	6248060	3.8
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან	67677	23983	
- მომსახურების გაწევიდან			
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1682458	6224077	
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება	-2103997	-2675515	
საერთო მოგება	-353862	3572545	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			3.9
დასაქმებულთა ანაზღაურება			
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-31863	-29324	
საპროცენტო შემოსავალი	9618	17028	
საპროცენტო ხარჯი	-271474	-340911	
იჯარის ხარჯი	-13221	-3051	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-18680	-29834	3.10
სულ საოპერაციო ხარჯები	-325620	-386092	
საოპერაციო მოგება	-679482	3186453	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	170840	-518971	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	10385	-2945	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-498257	2664537	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-498257	2664537	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	-498257	2664537	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	11272103	7220310	3.11
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	8498856	1387256	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	36290		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	19308992	11272103	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.11.2022 წ.

დირექტორი ----- კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "რუსთაველი პლაზა"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2021	2020
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-2542514	-4114405
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-219734	583782
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	2533563	3759937
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	-228685	229314
სავალუტო კურსის ეფექტი	-733	277
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	229789	198
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	371	229789

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.11.2022 წ.

დირექტორი ----- **კობა კვეტენაძე**

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „რუსთაველი პლაზა“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. კომპანია დარეგისტრებულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად 2018 წლის 29 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, რეგისტრაციის ნომერი 5ა/4-206. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 402098626, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N19.

კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის მფლობელები არიან:

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება GD Group, ს/ნ 401978598 - 50% წილის მფლობელი;

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება Real Estate Construction, ს/ნ 401977928 - 50% წილის მფლობელი.

კომპანიის დირექტორია: კობა კვეტენაძე (პ/ნ 18001002798).

1.3. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა სამშენებლო და დეველოპერული საქმიანობა.

1.4. კომპანიას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჰყავს მეკავშირე საწარმო - შპს „რუსთაველი ფროფერტი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404406166), რომლის კაპიტალში ეკუთვნის 50%.

1.5. კომპანიის დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი შეადგენდა: 2021 წელს - 24 კაცს; 2020 წელს - 39 კაცს.

1.6. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია 2020 წლიდან წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება და შედეგების ასახვა ხდება პერსპექტიულად, ანუ იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა სააღრიცხვო შეფასების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელოს, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

საეჭვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საეჭვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება (მათ შორის, 3 წლამდე ნაკლებ ვადაში).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის)

ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება სამუშაო ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება სამუშაო ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები - 25-40 წელი;

კავშირგაბმულობის საშუალებები, ავეჯი - 10 წელი;

საოფისე აღჭურვილობა, ინვენტარი, სპეციალური ინსტრუმენტები - 20 წელი.

დ) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 10%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

2.7. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორიც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი მოგვიანებით შედის ძალაში (2023 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიის დაბეგვრა მოგების გადასახადით ხდება „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2021 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის სამუშაო ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.0976 ლარი; 1 EUR=3.5040 ლარი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.2766 ლარი; 1 EUR=4.0233 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2021 წელს: 1 USD=3.2170 ლარი; 1 EUR=3.8152 ლარი.

2020 წელს: 1 USD=3.0937 ლარი; 1 EUR=3.5395 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:

2021 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის სავაჭრო დებიტორული დავალიანებაა:

სავაჭრო მოთხოვნა მასალების გაყიდვიდან - 23175 ლარი;

სავაჭრო მოთხოვნა სამშენებლო კონტრაქტიდან - 364301 ლარი.

სულ - 387476 ლარი.

3.2. სხვა პირებზე გაცემული ავანსები და სესხები:

	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
მიმწოდებლებზე გაცემული ავანსები	9838	155036
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	0	0
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	0	165698
სულ:	9838	320734

3.3. მარაგები:

	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
მასალები და მომსახურება მშენებლობისთვის	127928	213647
სხვა მასალები	7108	59308
დაუმთავრებელი წარმოება	260215	
სულ:	395251	272955

3.4. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	2021 წელი ზრდა ან შემცირება	2021 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	2020 წელი ზრდა ან შემცირება	2020 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით
კავშირგაბმულობის საშუალებები	1433		169	1602	551	169	1220
ოფისის აღჭურვილობა	266		116	382		116	498
ავეჯი	3741		509	4250		509	4759
ინვენტარი	85705		28191	113896	23815	25745	115826
სპეციალური ინსტრუმენტები	6899	373	2878	9405	301	2785	11889
სულ:	98045	373	31863	129535	24667	29324	134192

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა წლის ბოლოს შეადგენდა:

2021 წლის ბოლოს - 66153 ლარს.

2020 წლის ბოლოს - 34291 ლარს.

3.5. ინვესტიცია სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში (მეკავშირე საწარმოში):

ამ მუხლში ასახულია ინვესტიცია 2019, 2020 და 2021 წლების ბოლოს 10 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით მეკავშირე საწარმოს - შპს „რუსთაველი ფროფერტი“ კაპიტალში, რომელშიც შპს „რუსთაველი პლაზას“ ეკუთვნის 50%. ინვესტიცია აღიარებულია მისი თვითღირებულებით, შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ს წილის შესყიდვისას აღიარებული ვალდებულების ოდენობით, წილის შესყიდვის დროს მოქმედი აშშ დოლარის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით.

შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ს წილი შესყიდულია შპს „მერიდაუ დეველოპმენტ ჰოლდინგსი“-საგან, რომელიც იმ დროს იყო შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ს პარტნიორი (50%-ის მფლობელი. შემდგომში, შპს „მერიდაუ დეველოპმენტ ჰოლდინგსი“-ს წილი გადანაწილდა 2 სხვა კომპანიაზე). წილის ნასყიდობის საფასური არ არის ბოლომდე დაფარული. კომპანიის როგორც „წილის მყიდველის“ მიერ ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე, „მყიდველს“ არა აქვს უფლება გაასხვისოს, გადასცეს, უფლებრივად დატვირთოს ან სხვაგვარად განკარგოს მის საკუთრებაში არსებული წილი „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე. წილის განკარგვაზე ეს შეზღუდვა რეგისტრირებულია სამეწარმეო რეესტრში.

3.6. ანარიცხი:

ამ მუხლში ასახულია შპს „მერიდაუ დეველოპმენტ ჰოლდინგის“ წინაშე აღებული ვალდებულება წილის ღირებულების დაფარვაზე, რაც უნდა განხორციელდეს სამშენებლო მომსახურების გაწევით შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-სთვის. 2021 წელს ამ ანარიცხის შემცირება გაწეული სამშენებლო მომსახურებით და ასევე, სასესხო მოთხოვნის ურთიერთჩათვლით.

3.7. მოკლევადიანი და გრძელვადიანი მიღებული სესხები:

	ნაშთი 31.12.2021 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C2 გრძელვადიანი სესხის მიმდ. ნაწილი	0	2784228
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C9 მოკლევადიანი სესხი	0	3135734
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C2 საპროცენტო ვალდებულება	0	4806
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C9 საპროცენტო ვალდებულება	0	10223
სულ:	0	5934991

2021 წელს კომპანიამ აიღო მოკლევადიანი უპროცენტო სესხი 202555 ლარი სხვა რეზიდენტი იურიდიული პირისაგან, რომელიც იმავე წელს დაფარა დამფუძნებლების მიერ კომპანიის კაპიტალში განხორციელებული დამატებითი შენატანების მეშვეობით.

3.8. ნეტო ამონაგები

2021 წელს კომპანიის ნეტო-ამონაგები მთლიანად შედგებოდა შპს „რუსთაველი ფროფერტისთვის“ გაწეული სამშენებლო მომსახურებიდან აღიარებული ამონაგებისაგან, გარდა 67677 ლარისა, რომელიც არის სამშენებლო მასალების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები.

3.9. საპროცენტო შემოსავალი

2020-2021 წლებში, კომპანიის საპროცენტო შემოსავალი მთლიანად შედგებოდა მეკავშირე საწარმოზე – შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ზე გაცემულ სესხზე დარიცხული პროცენტებისაგან. ეს სესხი დაიფარა ურთიერთგაქვითვით 31.12.2021 წ., რა დროისთვისაც სესხის ძირი შეადგენდა 108200 აშშ დოლარს.

3.10. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები (გარდა სხვა მუხლებში განცალკევებულად ასახული შრომის ანაზღაურების, იჯარის, პროცენტების, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებისა):

	2021 წელი	2020 წელი
საწარმოო დანიშნულების მს გამოყენების ხარჯები		(10,169)
კომპიუტერის და საკანცელარიო ხარჯები		(42)
საკონსულტაციო და აუდიტის ხარჯები	(2,119)	
კომუნიკაციის ხარჯები	(751)	(1,007)
საერთო დანიშნულების დაზღვევის ხარჯები	(353)	(1,080)
ავტომობილის შენახვის ხარჯი	(497)	(1,152)
სამეურნეო ხარჯები	(485)	
საგადასახადო ხარჯები	(1,138)	(1,318)
საბანკო ხარჯები	(12,250)	(14,518)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,088)	(548)
სულ:	-18680	-29834

3.11. საკუთარი კაპიტალი:

2018-2021 წლებში კომპანიის პარტნიორებმა რამდენჯერმე მიიღეს გადაწყვეტილება კომპანიის კაპიტალის გაზრდის შესახებ და ამ მიზნით გაზარდეს კაპიტალი ფულადი შენატანებით (არათანაბარი ოდენობით, მაგრამ წილობრივი მონაწილეობის შეუცვლელად), შემდეგი ოდენობით:

2018 წ. – 517 364 ლარი;

2019 წ. – 7 852 798 ლარი;

2020 წ. – 1 387 256 ლარი.

2021 წ. – 8 498 856 ლარი.

სულ კაპიტალის სიდიდემ 2021 წლის ბოლოს **19 308 992** ლარი შეადგინა.

2018-2019 და 2021 წლებში კომპანიას მოგება არ ჰქონდა, ხოლო 2020 წელს მიღებული მოგებიდან დივიდენდების განაწილება არ მომხდარა. 2021 წლის ბოლოს კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება იყო **1052718** ლარი.

3.12. სასამართლო დავები:

კომპანიას 2020 და 2021 წლების განმავლობაში მნიშვნელოვანი სახის სასამართლო დავები არ ჰქონდა.

3.13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2020-2022 წლებში ადგილი ჰქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენას: მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. ეს ვითარება გაგრძელდა 2021 წელს და 2022 წელსაც. 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის

თარიღისათვის, პანდემიის მასშტაბები შემცირებულია, მაგრამ სრულად დამარცხებული არ არის.

შექმნილი სიტუაციის მიუხედავად, კომპანიას ფინანსური სირთულეები არ შექმნია და კომპანია უწყვეტ და ჩვეულებრივ რეჟიმში აგრძელებდა ფუნქციონირებას.

2022 წლის 1 იანვრიდან 2022 წლის 30 ნოემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში სხვა საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

3.14. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2022 წლის 30 ნოემბერს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

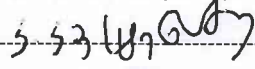
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

შენიშვნა

	საანგარიშგებო თარიღი			
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	371	229789	198	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	387476	1121940		3.1
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	9838	320734	814846	3.2
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები		165698	68317	
მარაგები	395251	272955	262053	3.3
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა	395251	272955	262053	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1024			
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	98045	129535	134192	3.4
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	26179000	26179000	26179000	3.5
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	27071005	28253953	27390289	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	48600	33000	17400	
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	173965	175433	234586	
ანარიცხები	7426849	10765020	17016350	3.6
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	62646	43424	15335	
საგადასახადო ვალდებულებები	49953	29940	240460	
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		5934991	209075	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები			2436773	
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	7762013	16981808	20169979	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)	18256274	9757418	8370162	
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	1052718	1514727	-1149852	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	19308992	11272145	7220310	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	27071005	28253953	27390289	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	793960	1779720	1008780	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	7762013	16981808	17733206	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.11.2022 წ.

დირექტორი -----  ----- კობა კვიტანაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

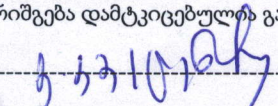
შპს "რუსთაველი პლაზა"

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2021	2020	
ნეტო ამონაგები	1750135	6248060	3.8
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან	67677	23983	
- მომსახურების გაწევიდან			
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1682458	6224077	
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება	-2103997	-2675515	
საერთო მოგება	-353862	3572545	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			3.9
დასაქმებულთა ანაზღაურება			
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-31863	-29324	
საპროცენტო შემოსავალი	9618	17028	
საპროცენტო ხარჯი	-271474	-340911	3.10
იჯარის ხარჯი	-13221	-3051	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-18680	-29834	
სულ საოპერაციო ხარჯები	-325620	-386092	
საოპერაციო მოგება	-679482	3186453	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახ. გადაფ.	170840	-518971	
მიღებული დივიდენდები	10385	-2945	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი			
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	-498257	2664537	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	-498257	2664537	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ბირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:	-498257	2664537	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი			
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	11272103	7220310	3.11
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	8498856	1387256	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	36290		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	19308992	11272103	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.11.2022 წ.

დირექტორი  კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

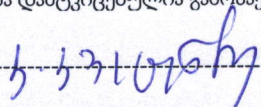
შპს "რუსთაველი პლაზა"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2021	2020
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-2542514	-4114405
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	-219734	583782
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	2533563	3759937
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	-228685	229314
სავალუტო კურსის ეფექტი	-733	277
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	229789	198
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	371	229789

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.11.2022 წ.

დირექტორი -----  ----- კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.