

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

შპს ეიმ რუსთავი რუსთავი

ს/ნ: 400287140

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

2022 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 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ეიმ რუსთავი, ს/ნ: 400287140, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რეგისტრირებულია საქართველოში იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2020 წლის 02 ივნისს. საწარმოს იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ნაძალადევის რაიონი, ურეკის ჩიხი, #3. საწარმოს ფაქტიური მისამართია: ქ. რუსთავი, შარტავას გამზირი #12 საწარმოს დამფუძნებლები არიან საქართველოს მოქალაქეები გიორგი ხავთასი (პ/ნ:35001100398) 50% წილის მფლობელი და გუჯა ხავთასი (პ/ნ:01027061068) 50% 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 2022 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 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება 2022 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 ძირითადი 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

2022 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 მოკლევადიანი 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 ფასის 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:

	31,12,2022	31,12,2021
სალარო	0	0
საბანკო ანგარიშები	301759	13333
სულ	301759	13333

- 4.2 სავაჭრო მოთხოვნები წარმოადგენს დებიტორულ დავალიანებას რომელიც წარმოქმნილია მყიდველებზე მზა პროდუქციის ან/და მომსახურების მიწოდებით.
- 4.3 სხვა პროდუქცია წარმოადგენს მშენებარე ფართს, დაუსრულებელ მდგომარეობაში (დაუმთავრებელი მშენებლობა) რომელიც განკუთვნილია სარეალიზაციოდ დასრულების შემდგომ
- 4.4 სხვა მიმდინარე აქტივები წარმოადგენს საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, მიღებული ავანსებისთვის (რომლებიც ჯერ არ აღიარებულა რეალიზაცია) ბიუჯეტში გადახდილ ავანსის დღგ-ს..
- 4.5 ძირითდი საშუალებები შედგება საოფისე ინვენტარისა და სამშენებლო მოწყობილობებისგან. მათი აღრიცხვა და ცვეთის ხარჯის დაანგარიშება ხდება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.
- 4.6 სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას მომწოდებლების მიმართ. კომპანიას ყველა ვალდებულება აქვს მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში.
- 4.7 საგადასახადო ვალდებულებები წარმოადგენს 2022 წლის დეკემბრის თვის საბიუჯეტო გადასახადებს. ასევე 2022 წელს, ფიზიკურ პირებთან ურთიერთობისას დარიცხული, მაგრამ არა გადახდილი ვალდებულებების საბიუჯეტო გადასახადებს.
- 4.8 გამოუმუშავებელი შემოსავალი წარმოადგენს მყიდველებისგან მიღებულ ავანსებს.
- 4.9 გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს იურიდიული პირისგან, ფიზიკური პირისგან და საბანკო დაწესებულებებისგან მიღებულ სესხებს.
- 4.10 მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს ბიწების და ფართების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.
- 4.11 ცვეთის დარიცხვა ძირითად საშუალებებზე ხდება მსს ფასის სტანდარტების და კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად.
- 4.12 საპროცენტო ხარჯი წარმოადგენს კომერციული ბანკებისგან მიღებულ კრედიტზე დარიცხულ პროცენტს.
- 4.13 იჯარის ხარჯი წარმოადგენს გაყიდვების ოფისის იჯარის ხარჯს.

4.14 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი:

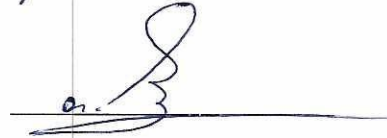
- 4.14.1 საკანცელარიო ხარჯი: 4001,08
- 4.14.2 რეკლამის ხარჯი: 6711,02
- 4.14.3 სამეურნეო ხარჯი: 4354,64
- 4.14.4 საბანკო მომსახურება: 21662,31
- 4.14.5 საჯარო რეესტრის მომსახურება: 15369
- 4.14.6 კომუნალური ხარჯი: 176454,82
- 4.14.7 კომუნიკაციის ხარჯები: 1163,80
- 4.14.8 კომპიუტერის ხარჯები: 306,78
- 4.14.9 სხვა საერთო ხარჯები: 42251,47
- 4.14.10 დაცვის მომსახურება: 135,59
- 4.14.11 სანოტარო მომსახურება: 2534,30
- 4.14.12 ბალანსზე რიცხული ავტომობილების მიმდინარე საექსპლუატაციო ხარჯი: 4528,78
- 4.14.13 გამოუქვითავი ჯარიმები და საურავები: 90480
- 4.14.14 დაქირავებით სამუშაოს შესრულებასთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები (საპენსიო): 25547,06

4.15 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. ასევე უცხოურ ვალუტაში არსებული ვალდებულებების გადაფასებით.

დირექტორი: მ. ხავთასი



ბუღალტერი: თ. ბენდიანიშვილი



ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	31.12.2022	31.12.2021	შენიშვნა
ნეტო ამონაგები			
საქონლის გაყიდვიდან	3,031,451	494,833	
მიმსახურების გაწევიდან	3,031,451	494,833	4.10
საშენებლო ხელშეკრულებიდან			
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2,977,519.00)	(257,639.00)	
საერთო მოგება	53,932.00	237,194.00	
სხვა თვისავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(541,652.00)	(121,788.00)	
ცვეთა და ამორტიზაცია	(30,262.00)	(11,289.00)	4.11
საპროცენტო შემოსავალი:			
საპროცენტო ხარჯი :	(111,079.00)	(31,722.00)	4.12
ოჯარის ხარჯი	(17,494.00)	(17,666.00)	4.13
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(395,500.00)	(47,288.00)	4.14
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1,095,987.00)	(229,753.00)	
საოპერაციო მოგება	(1,042,055.00)	7,441.00	
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:			
ფინანსური აქტივები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(31,464.00)	7,621.00	4.15
მიღებული დივიდენდები			
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)			
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(1,073,519.00)	15,062.00	
მოგება/(ზარალი)	(1,073,519.00)	15,062.00	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	(1,073,519.00)	15,062.00	
კაპიტალი საწყისი წაშლი საშთი (პერიოდის საწყისი წაშლი)	19,070.00	4,008.00	
ახალი აქციების გამოშვება (გვს-ს შემთხვევაში...)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშებო პერიოდის ბოლოს	(1,054,449)	19,070	

დირექტორი მამუკა ხვეთასი

მთავარი ბუღალტერი

თინათინ შენდიანიშვილი

აქტივები	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	შენიშვნა
ფული და ფულის ეკვივალენტები	301,759	13,333	65,480	4.1
საფაქრო მითხოვნიები	0	21,890	149,224	4.2
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი მარაგები				
- მზა პროდუქცია				
- სხვა	3,864,893	2,737,503	600,437	4.3
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები	445,400	214,995	290,021	4.4
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები	205,630	45,155	0	4.5
მორთიადი საშუალებები				
ინვესტიციები შეიღობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	4,817,682	3,032,876	1,105,162	
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება				
საფაქრო ვალდებულებები	301,218	279,071	507,873	4.6
ვალდებულებების და ზარგების ანარიზები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები	92,538	14,630		4.7
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	2,919,847	816,266		4.8
მიმდინარე საესხო ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესიო ვალდებულებები	2,558,528	1,903,839	303,260	4.9
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	5,872,131	3,013,806	811,133	
საკუთარი კაპიტალი				
საუქმო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატორის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')				
საქონლი მფლობელი				
გამოსყიდული საკუთარი აქტივები		19,070	4,008	
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი				
გადაფასების რეზერვი				
სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	(1,054,449)	19,070	4,008	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	4,817,682	3,032,876	815,141	

დირექტორი მამუკა ხავეთიაძე
 მთავარი ბუღალტერი თინათინ ზეცდიანიშვილი