

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა

31/12/2022 31/12/2021 31/12/2020

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4488	566806	244078
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	0	274696	22825
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი საქმარაგები	0	0	4535
მზა პროდუქცია	155	8682	611346
სხვა	0	0	0
საინვესტიციო ქონება	155	8682	611346
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	4472	0	49704
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	0	0	0
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	804752	821837	841889
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	0	0	0

ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	42775	268593	498754
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	47866	17066
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	251483	426274	532198
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	798	813
სულ ვალდებულებები	0	0	0

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივი - 'კაპიტალი')	53968	37642	159826
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	465641	890848	565720
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	519609	928490	725546
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	813867	1672021	1774377
სულ მოკლევადიანი აქტივები	155	8682	932488
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები	308602	4890960
საქონლის გაყიდვიდან	0	4586618
მომსახურების გაწევიდან	218969	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	89633	304342
გაყიდვების თვითღირებულება	0	-4023968
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	308602	866992
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-181252	-509058
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-49155	-48612
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	-15234	-41727
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-110465	-199764
სულ საოპერაციო ხარჯები	-356106	-799161
საოპერაციო მოგება	-47504	67831
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	-1645	-16321
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით		
ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე		
განგრძობითი ოპერაციებიდან	-49149	51510
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-49149	51510
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების)		
გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების		
უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ		
გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-49149	51510
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	928490	725546

ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-425207	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	151434
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	65475	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	519609	928490

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2021	31/12/2020
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გ.	0	0
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	0	0
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	566806	244078
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	4488	566806

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს მ მ ს/ნ 202061909

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, "მ მ" წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. მისი ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი არასაცხოვრებელი ფართების გაქირავება და მართვა. მისი ურირიდიული და ფაქტიური მისამართია: თბილისი აღმაშენებლის ხეივანი 29: მლობელები: დავით ჟორჟოლიანი 50 % და ეკეტერინე გამცემლიძე 50%.

2. მომზადების საფუძვლები

2.1. მსს ფასს-ის გამოყენება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად, რაც გამოქვეყნებულია საერთაშორისო საბუღალტრო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ. ყველა თანხა წარმოდგენილია ქართულ ლარში და დამრგვალებულია ერთეულ ლარამდე.

შპს მ მ
ანგარიშგება

ფინანსური

2.2. ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით. ამ განსჯის დროს კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა კომპანიის მიმდინარე მდგომარეობა, მომგებიანობა, ფულადი ნაკადები, რაც საშუალებას მისცემს კომპანიას განაგრძოს ფუნქციონირება ანგარიშგების თარიღიდან მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე. ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის მიხედვით მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისაგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების სააღრიცხვო ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლებსა და ხარჯებზე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში. ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან, შეფასებების გადახედვა მოხდება ყოველწლიურად და კორექტირებები აისახება იმ წლის ფინანსურ

3. საადრიცხო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

3.1. აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლევადიანად და გრძელვადიანად

აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლევადიანად და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე. აქტივი მოკლევადიანია როდესაც:

- მოსალოდნელია ან განზრახულია მათი გაყიდვა ან მოხმარება

ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში.

- ფლობის ძირითადი მიზანია საკუთარი არასაცხოვრებელი ფართების გაქირავება და მართვა.

- მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან 12 თვის განმავლობაში, ან

- აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს ან მათ ექვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მათი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ 12 თვის განმავლობაში ანგარიშგების შედგენის ოპერაციის

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია როდესაც:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის ან 12 თვის განმავლობაში (რომელიც უფრო გრძელია), ან

- ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ 12 თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია „გრძელვადიანის“ კატეგორიას მიაკუთვნებს.

3.2. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია თვითღირებულებით, რასაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება, ასეთის არსებობის

ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან შიდა და გარე ფაქტორები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლებელია ვერ მოხდეს. ასეთ შემთხვევაში გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში სხვა არასაოპერაციო ხარჯების ნაწილში. შეკეთება-განახლების ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდით და შედის საოპერაციო ხარჯებში, თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან როდესაც ის მზად არის ექსპლუატაციისათვის. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების მომსახურების ვადის განმავლობაში შემდეგი შეფასებითი მაჩვენებლების მიხედვით:

წელი

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

5-8

კომპიუტერული ტექნიკა

3-6

შენობა-ნაგებობა

30-33

ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება ხდება ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს. ჩამოწერა ხდება მაშინ როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში იმ პერიოდისათვის როდესაც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

შპს მ მ

ფინანსური ანგარიშგება

3.3. მარაგები

კომპანიის მარაგები მოიცავს მხოლოდ წინა პერიოდის საქმიანობიდან შემორჩენილი საქონლის ნაშთს

3.4. ამონაგების აღიარება

კომპანიის ამონაგების მიღება ხდება მომსახურების გაწევის შედეგად.

3.5. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა. პროცენტის ხარჯი აღიარებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით.

შპს მ მ

ფინანსური ანგარიშგება

3.6. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების და წარდგენის ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

ოპერაციები სხვა ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება მსს ფასს მოთხოვნის შესაბამისად. კერძოდ:

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები აისახება საანგარიშგებო ვალუტაში(ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები გადაფასდება, ამ თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმავე პერიოდში. უცხოური ვალუტით მიღებული არაფულადი მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით, მათი გადაფასება საანგარიშგებო თარიღისათვის არ ხდება.

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი იყო შემდეგი:

	2022	2021
1 ლარი/1 აშშ დოლარი	2.702	3.0976
1 ლარი/1 ევრო	2.8844	3.504

3.7. გადასახადები

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების თანახმად შეიცვალა მოგების გადასახადი, ახალი კანონის მიხედვით გადასახადის განაკვეთი ნულოვანია იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით. ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, ასევე ზოგიერთი ტრანზაქცია რაც საგადასახადო კოდექსის მიხედვით ითვლება მოგების განაწილებად. აღნიშნული ცვლილებების გამო არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები აქტივებსა და ვალდებულებებში, შესაბამისად არ არსებობს გადავადებული მოგების სხვა გადასახადები (გარდა მოგების გადასახადისა) აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება შესაბამისი ვალდებულება. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

შპს მ მ

ფინანსური ანგარიშგება

3.8. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება სალაროში არსებული ფულისაგან და ბანკის ანგარიშებისაგან.

3.9. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივი და ფინანსური ვალდებულება აღიარდება მას შემდეგ, რაც საწარმო ხდება ფინანსური ინსტრუმენტების შესახებ სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე.

ფინანსური აქტივის აღიარება წყდება როდესაც ფინანსური სარგებლის მიღების სახელშეკრულებო უფლება ამოიწურება, ან როდესაც ფინანსური აქტივი და მასთან დაკავშირებული რისკის მნიშვნელოვანი წილი გადადის სხვა მხარეზე.

ფინანსური ვალდებულების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც მისი სასიცოცხლო ვადა ამოიწურება.

ფინანსური ვალდებულებებისა და ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარება ხდება გარიგების ფასით, რომელსაც ემატება ან აკლდება გარიგების დანახარჯები, რაც პირდაპირ არის დაკავშირებული მათ შემენასთან.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფინანსური ინსტრუმენტები შეფასებულია შემდეგნაირად (გარიგების დანახარჯების გამოქვითვის გარეშე, რომელის წარმოიშვებოდა ინსტრუმენტის გაყიდვისას ან სხვა ფორმით გასვლისას):

სავალო ინსტრუმენტები_ამორტიზირებული ღირებულებით, გარდა სავალო ინსტრუმენტებისა, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, ესენი შეფასებულია გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების

ინვესტიციები სხვა კომპანიაში_არ გვაქვს

შპს მ მ

ფინანსური ანგარიშგება

4. ძირითადი საშუალებები

	შენობა- ნაგებობა	მიწის ნაკვეთი	ავეჯი და სხვა ინჟინჰარ
31 დეკემბერი 2021	593097	164000	64740

შემოსვლა		0	32070
პერიოდის ცვლათა	22938	0	26217
გასვლა		0	
31 დეკემბერი 2022	580238	164000	60515

ცვლის მეთოდი: წრფივი
ძრითადი საშუალებები შეფასებულია თვითღირებულების
მეთოდით.

5. ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში

კომპანიას მეკავშირე საწარმოები არ ყავს

შპს მ მ	ფინანსური ანგარიშგება
---------	-----------------------

6. მარაგები

	2022	2021
2022 წ-მდე საქმიანობიდან(ვაჭრობიდან) დარჩენილი საქონლის ნაშთი	155	8682
სულ მარაგები	155	8682

7. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2022	2021
საგადასახადო ზედმეტობა	4472	0

8. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	2022	2021
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	0	274696

9. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები მოიცავს
ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშზე
რეზიდენტ ბანკში.

	2022	2021
ფული საბანკო ანგარიშზე	3881	6267
ფული სალაროში	607	560539
სულ	4488	566806

შპს მ მ	ფინანსური ანგარიშგება
---------	-----------------------

11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2022	2021
ვალდებულება მომსახურების მომწოდებლების მიმართ	42775	268593
საგადასახადო ვალდებულება	0	47865

შპს მ მ	ფინანსური ანგარიშგება
---------	-----------------------

13. ამონაგები

	2022
ამონაგები საიჯარო მომსახურებიდან	218969
სულ	218969

14. ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი

2022 წ

მცირეფასიანი ინვენტარი	851
საპენსიო	996
კომუნალური	77017
რემონტის ხარჯი	22577
საბანკო მომსახურების საკომისიო	303
ცვეთა	49155
ქონების გადასახადი	7048
დაცვა	1373
სხვა ხარჯი	270
სულ	159590

15. შრომის ანაზღაურება 2022 წ

დასაქმებული თანამშრომლების ხელფასი 181252

შპს მ მ ფინანსური ანგარიშგება

16. ფინანსური ხარჯი 2022

კურსთაშორის სხვაობით მიღებული ზარალი	1675
ბანკის სესხის %	15234
სულ	16908

17. ფინანსური შემოსავალი 2022 წ

კურსთაშორის სხვაობით მიღებული შემოსავალი 87103

ანგარიშგება დაკორექტირებულია და ხელახლა გამოსაქვეყნებლად მომზადებულია

01.08.2024 წელს

დირექტორი

მთ.ბუღალტერი