

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება

შპს ეიმ ბილდინგ გრუპ

ს/ნ: 416315240

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

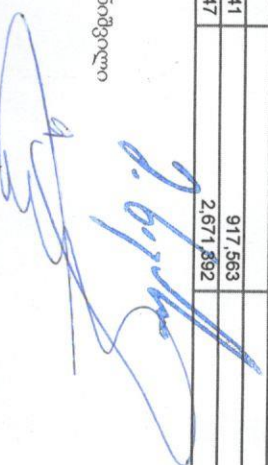
1. ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2. სრული შემოსავლის ანგარიშგება
3. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
4. ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და განმარტებითი შენიშვნები.

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

აქტივები	31.12.2018	31.12.2017	შენიშვნა
ფულადი და ფულადი ეკვივალენტები	71,039	270,670	4.1
სავაჭრო მოთხოვნები	485,055	256,744	4.2
გადხდელი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი			
მარაგები			
- მზა პროდუქცია	692,710	1,320,356	4.3
- სხვა			
საინვესტიციო ქონება	751,157	814,468	
სხვა მიმდინარე აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მიღწევით			
- გადაფასების მიღწევით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	6,586	9,154	4.4
ინვესტიციები შეიღობილ კომპანიაში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	2,006,547	2,671,392	
ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	280,986	1,198,508	4.5
ვალდებულებების და ხარჯების ანაზღაურება			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
სავადასახადო ვალდებულებები	236,643	51,699	4.6
გამორეზერვებული შემოსავალი			
მიმდინარე სასესიო ვალდებულებები	60,377	503,622	4.70
გირჩეული დანაშაულის ვალდებულებები			
მრავალწლიანი გრძელვადიანი			
სხვა ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები	578,006	1,753,829	
საკუთარი კაპიტალი			
საკუთარი კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოპერაციების შემთხვევაში 'საკუთარი კაპიტალი')			
საქმიანო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	1,428,541	917,563	
გადაფასების რეზერვები			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,428,541	917,563	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2,006,547	2,671,392	

დირექტორი მამუკა ხავეთაძე

მთავარი ბუღალტერი თინათინ ბენდიანიშვილი



ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

ნეტო ამონაგები	31.12.2018	შენიშვნა
საქონლის გაყიდვიდან	2,254,331	
მიმსახურების გაწევიდან	200,122	4.8
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2,053,459	4.9
სხვა	750	4.10
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,328,782)	
საწყისი მარაგები	(1,320,356)	
მარაგების შესყიდვა	(701,136)	
გადამხდლების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	692,710	
საერთო მოგება	925,549	
სხვა თვითღირებულება		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(304,948)	
ცვლილება და ამორტიზაცია	(64,958)	4.11
საპროცენტო შემოსავალი:		
საპროცენტო ხარჯი :	(35,571)	4.12
ოქვითი ხარჯი		
აღმნიშვნელოვანი და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(13,661)	4.13
სულ საოპერაციო ხარჯები	(419,138)	
საოპერაციო მოგება	506,411	
გაუქმებულების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
სხვა არაფინანსური აქტივები		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) საგადასახადო ოპერაციებიდან:	4,567	4.14
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	510,978	
სოციალური გადასახადი		
მოგება/(ზარალი)	510,978	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, მთლიანობაში აქტივების) გადაყენების რეზერვი		
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	510,978	
კაპიტალი საწყისი წმინდი (პერიოდის საწყისი წმინდი)	917,563	
ახალი აქტივების გამოშვება (შს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებს (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	510,978	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		4.17
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,428,541	

თირიქილორი მამუკა ხავეთაი

მთავარი ბუღალტერი თინათინ ბენდიანშვილი

**ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და
განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
წლისთვის**

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ეიმ ბილდინგ გრუპ, ს/ნ: 416315240, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რეგისტრირებულია საქართველოში იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2014 წლის 10 ნოემბერს. საწარმოს იურიდიული მისამართია: საქართველო, საქართველო, რუსთავი, XXI მ/რ., კორ. 15, ბ. 31. საწარმოს ფაქტიური მისამართია: ქ. თბილისი, ანაპის 414 დივიზიის ქუჩა #39. საწარმოს დამფუძნებელია საქართველოს მოქალაქე ოთარი ხავთასი (პ/ნ: 01013011059) 100% 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 2018 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. შესაბამისად ეს ფინანსური ანგარიშგება 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

2018 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 კომპანია იყენებს ქართულ ლარს. ოპერაციები სხვა ვალუტაში განიხილება როგორც ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება მის 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:

	31,12,2018	31,12,2017
სალარო	181,38	4850
საბანკო ანგარიშები	70857,49	265820,05
სულ	71038,87	56229,37

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

4.3 მზა პროდუქცია წარმოადგენს სარეალიზაციოდ განკუთვნილ და დასრულებულ ფაქტებს.

- 4.4 ძირითადი საშუალებები შედგება საოფისე ინვენტარისა და სამშენებლო მოწყობილობებისგან. მათი აღრიცხვა და ცვეთის ხარჯის დაანგარიშება ხდება კომპანიის საარრიცხოვო პოლიტიკის შესაბამისად.
- 4.5 სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას მომწოდებლების მიმართ. კომპანიას ყველა ვალდებულება აქვს მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში.
- 4.6 კანონმდებლობის თანახმად, მოგების გადასახადის დაბეგვრის ოპერაციაა მხოლოდ კომპანიიდან გარკვეულ შემთხვევებში გასული თანხა. კომპანიას მთელი თავის საქმიანობის განმავლობაში არ ქონია ისეთი ტიპის ოპერაცია რომელიც გამოიწვევდა მოგების გადასახადის ვალდებულებას.
- 4.7 მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები წარმოადგენს იურიდიული პირისგან მიღებულ სესხს.
- 4.8 მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი წარმოადგენს იჯარით გაცემული ფართებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.
- 4.9 როგორც უკვე ავღნიშნეთ, კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსების მშენებლობა. შესაბამისად აღრიცხვიანობის კუთხით საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების აღრიცხვა ხდება შესრულებული სამუშაოს % მაჩვენებლის მიხედვით. კომპანია შემოსავლის უმეტეს ნაწილს, გარდა ცალკეული შემთხვევებისა (კერძოდ: როდესაც პროექტი დასრულებულია და გასაყიდი ფართი წარმოადგენს მზა პროდუქციას) აღრიცხვას სამშენებლო კონტრაქტის აღრიცხვის პრინციპების დაცვით.
- 4.10 სხვა შემოსავალი წარმოადგენს ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.
- 4.11 ცვეთის დარიცხვა ძირითად საშუალებებზე ხდება მსს ფასის სტანდარტების და კომპანიის სააღრიცხოვო პოლიტიკის შესაბამისად.
- 4.12 საპროცენტო ხარჯი წარმოქმნილია კომპანიის მიერ იურიდიული პირისგან მიღებული სესხის %-ს.
- 4.13 ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი:
- 4.13.1 რეალიზებული ძ. ს. თვითღირებულება: 921,60
 - 4.13.2 რეკლამის ხარჯი: 593,22
 - 4.13.3 საკანცელარიო ხარჯი: 432,92
 - 4.13.4 საჯარო რეესტრის მომსახურება: 2150
 - 4.13.5 კომუნიკაციის ხარჯი: 1824,89
 - 4.13.6 კომპიუტერის ხარჯი: 299,85
 - 4.13.7 სამეურნეო ხარჯი: 663,31
 - 4.13.8 საბანკო მომსახურება: 3400,37
 - 4.13.9 კომუნალური ხარჯი: 3374,98

4.14 სავალუტო კურსის ეფექტი გამოწვეულია კომპანიის თანამშრომლობით უცხოელ მომწოდებელთან.

4.15 ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში გამოწვეულია მხოლოდ 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მიღებული მოგებით. 2018 წელს დივიდენდის გაცემა კომპანიიდან არ მომხდარა.

დირექტორი: მ. ხავთასი

ბუღალტერი: თ. ბენდიანიშვილი

