

შ.პ.ს. „რეალექსპერტი“

მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური
ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს
ფასს) შესაბამისად მომზადებული ფინანსური
ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ჭ ე ვ ი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება.....	4
ფულადი სახსრების მოძრაობა.....	5
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები.....	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები			
		შენიშვნა	
		2023	2022
ფულადი სახსრები		4	227243
სავაჭრო მოთხოვნები		5	202310
გადახდილი ავანსები		0	0
მარაგი			
	- მზა პროდუქცია		
	- სხვა		
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მიმდინარე აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები			
	- თვითღირებულების მოდელით		
	- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივი			
ძირითადი საშუალებები		6	31455
	- მიწა		-
	- შენობა-ნაგებობა		-
	- სხვა ძირითადი საშუალებები		31455
	- არამატერიალური აქტივები		-
	- საიჯარო აქტივები, საკუთრების გადაცემის პირობით		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			-
სულ აქტივები		461008	331 970

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
ვალდებულებები		შენიშვნები	
		2023	2022
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები		(1218)	(1 169)
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		-	
საგადასახადო ვალდებულებები		173200	2302
მიღებული გრანტები		-	
სხვა ვალდებულებები		-	-
სულ ვალდებულებები		171982	1133
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		12	12
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			-
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		289014	330825
გადაფასების რეზერვი		-	-
სხვა რეზერვები			-
განსაკუთრებული შემოსავლები და ხარჯები		-	
სულ კაპიტალი		289 026	330 837
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		461 008	331 970

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

		2023	2022
ნეტო ამონაგები	შენიშვნა	4 699 218	3 538 578
- საქონლის გაყიდვიდან		-	-
- სხვა		4 699 218	3 538 578
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-	-
- საწყისი მარაგი			-
- შესყიდვა		-	-
- საბოლოო მარაგი			-
საერთო მოგება		4 699 218	3 538 578
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(4 063 230)	(3 008 038)
ცვეთა/ამორტიზაცია		(9 378)	(10 403)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		(70 094)	-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(245 386)	(202 683)
სულ საოპერაციო ხარჯი		(4 388 088)	(3 295 825)
სულ საოპერაციო მოგება		311 130	242 753
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		311 130	242 753
მოგების გადასახადი		(52 941)	(31 555)
მოგება/ზარალი		258 189	211 198
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):			
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		-	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		258 189	211 198
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		330 837	245 955
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(300 000)	(126 316)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		289 026	330 837

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2023 წელი 31 დეკემბერი

ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან

მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე

268 86

კორექტირებები :

ცვეთა და მორტიზაცია

მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში

ცვლილებამდე

(9 378)

258 708

კლება/ზრდა:

ცვლილებები მარაგში

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

საგადასახადო აქტივი

საგადასახადო ვალდებულება

მოგების გადასახადი

ავანსები

(40 972)

(49)

170 898

()

წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

460 632

ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან

ძირითადი საშუალების შეძენა

მიმდინარე აქტივები

კაპიტალის შემცირება

გაცემული/მიღებული დივიდენდი

წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან

(300 000)

(305 915)

ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან

მიღებული სესხები

გაცემული სესხები

ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი

წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან

-

წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში

154 717

სავალუტო კურსის ეფექტი

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში

45 795

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს

227 243

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „რეალექსპერტი“ (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის(მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის. 2022 წელს კომპანია გადიოდა მესამე ზომით კატეგორიაში, შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლიდან წარდგენილი აქვს მესამე კატეგორიის საწარმოების გამარტივებული სტანდარტის შესაბამისად.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კომპანია დაარეგისტრირდა 2015 წლის 15 აპრილი, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია: 404470434.

2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის აქციებს ფლობს ოთხი აქციონერი, მაია ნიკოლეიშვილი 01015012268 – 10%; ალექსანდრე ხურციძე, 01001002076 – 30%; კახაბერ ვარძიელი, 01023006503 – 30% და ბესარიონ ბარბაქაძე, 35001030487 – 30%.

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

მაია ნიკოლეიშვილი, 01015012268 - ადმინისტრაციული დირექტორი
ალექსანდრე ხურციძე, 01001002076 - საფინანსო დირექტორი
კახაბერ ვარძიელი, 01023006503 - მეთოდური საბჭოს თავჯდომარე

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2023 წელს წარმოადგენს საექსპერტო მომსახურების გაწევას სამშენებლო სფეროში (საექსპერტო დასკვნები, ფასწარმოქმნის ადეკვატურობის განსაზღვრა და ა.შ)

საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, ათონელის ქ., N 23

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განხილულია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა(მსს ფასს)“ და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხების გადაყვანა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ეკონომიკური გარემოს ძირითადი ვალუტა, სადაც კომპანია საქმიანობს, კერძოდ კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ლარი.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები ასახულია ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. სარგებელი ან ზარალი,

რომელიც წარმოქმნილია ამგვარი ოპერაციებისთვის განხორციელებული ანგარიშსწორების შედეგად და უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში გადაყვანით აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსი იყო:

	2022 წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2.7020	2.6894

ამჟამად, ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქმნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნების თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი.

ამონაგების აღირება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

კომპანია მაშინ აღირებს ამონაგებს, როდესაც: შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება; მოსალოდნელია, რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი; და დაკმაყოფილებულია კომპანიის შესაფერისი კრიტერიუმი: კომპანია ძირითადი საქმიანობა მოიცავს საგანმანათლებლოს საქმიანობა, რომელიც წამოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითად წყაროს.

მოგებიდან გადასახადი. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია კანონმდებლობის იმ დებულებების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯი/(შემოსავალი) შედგებოდა მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისგან და აღიარდა წლის მოგება ან ზარალში.

2016 წლის 13 მაისს ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის მიერ საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შეტანილი ცვლილებები, რომლის თანახმად კომპანიებს(ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების. მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგებისა გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან, სანამ ეს მოგება არ განაწილდება დივიდენდის სახით ან კომპანიას არ ექნება დივიდენდის სახით მისი განაწილების განზრახვა.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე საანგარიშგებო პერიოდში დაგროვილი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები მოგების გადასახადით იბეგრება გადანაგარიშებული ღირებულების მიხედვით, რომელსაც აკლდება შესაბამისი საგადასახადო აქტივი, გამოთვლილი, როგორც დასაბეგრი მოგების მიხედვით დარიცხული და გადახდილი მოგების გადასახადის ხვედრითი წილი იმავე პერიოდის მთლიანი წმინდა მოგების მიმართ, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო აქტივის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს მოგების გადასახადის ფაქტობრივ ოდენობას, რომლითაც დაიბეგრება განაწილებული დივიდენდები.

დივიდენდების გადახდის შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა დივიდენდები, დივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება დივიდენდების გადახდა.

3. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციისა და ვალდებულებების შესრულებას კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. კომპანიის ფუნქციონირებადობის უარის შეფასებისას ხელმძღვანელობამ

გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მისი საქმიანობის შედეგები, კომპანიის ახლანდელი მიზნები და მომავლის შესახებ თავისი მოლოდინები.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

4. ფულადი სახსრები

31.12.2023

ნაღდი ფული

-

ლარი საბანკო ანგარიშზე

227 243

227 243

5. სავაჭრო მოთხოვნები

31.12.2023

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან

202 310

მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ

(0)

202 310

6. ძირითადი საშუალებები

31.12.2023

მანქანა დანადგარები

2 341

ოფისის აღჭურვილობა

26 015

ავეჯი და სხვა ინვენტარი

2 068

სატრანპორტო საშუალებები

458

იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა

573

31 455

-

ფინანსური დირექტორი: ალექსანდრე ხურციძე