

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„რუსთავი დეველოპერი“
ს/ნ 416324784

ფინანსური ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისათვის

შინაარსი

ფინანსური ინფორმაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება -----	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება -----	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება -----	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება -----	9

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია-----	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები-----	11
3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა-----	12
4. ძირითადი საშუალებები -----	16
5. საინვესტიციო ქონება -----	16
6. ფული და ფულის ექვივალენტები-----	16
7. მარაგები-----	17
8. სხვა არამატერიალური აქტივები -----	17
9. გაცემული ავანსები -----	17
10. სხვა მოკლევადიანი აქტივი -----	17
11. გრძელვადიანი სესხები -----	18
12. სავაჭრო ვალდებულებები -----	18
13. საგადასახადო ვალდებულებები-----	18
14. სხვა ვალდებულებები -----	18
15. ამონაგები -----	19
16. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება-----	19
17. საოპერაციო ხარჯები ხარჯები -----	19
18. გაუფასურების ხარჯები -----	20
19. წმინდა სავალუტო შემოსულობა/ (დანაკარგი) სავალუტო -----	20
20. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი) -----	20
21. პირობითი აქტივები/ვალდებულებები -----	20
22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები -----	20

**შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023
წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	16,484	43,506	4,982
სავაჭრო მოთხოვნები		536,963	364,008	724,357
გადახდილი ავანსები	9	52,206	36,756	37,056
მარაგები	7	705,164	2,235,015	226,776
მზა პროდუქცია		157,078	222,426	222,426
სხვა		548,086	2,012,589	4,350
საინვესტიციო ქონება	5	-	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	10	14,568	320,612	14,674
ბიოლოგიური აქტივები				
თვითღირებულების მოდელით		-	-	-
გადაფასების მოდელით		-	-	-
გუდვილი		-	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	8	-	-	-
ძირითადი საშუალებები	4	3,455	3,416	2,439
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		-	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	-	-
სულ აქტივები		1,328,840	3,003,313	1,010,284
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	12	284,322	2,140,157	93,818
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		-	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		10	10	10
საგადასახადო ვალდებულებები	13	-	-	-
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		-	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		20,669	20,669	20,669
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	11	-	-	-
მიღებული გრანტები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	14	45,299	38,130	38,130
სულ ვალდებულებები		350,300	2,198,966	152,627
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი		-	-	-
საემისიო შემოსავალი		-	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		978,540	804,347	857,657
გადაფასების რეზერვი		-	-	-
სხვა რეზერვები		-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		978,540	804,347	857,657
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,328,840	3,003,313	1,010,284

დირექტორი:

გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:

გიორგი მამისაშვილი

შპს „რუსთავი დეველოპერი“ ს/ნ 416324784

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	16,484	43,506	4,982
საცაქრო მოთხოვნები		536,963	364,008	724,357
გადახდილი ავანსები	9	52,206	36,756	37,056
მარაგები	7	705,164	2,235,015	226,776
შზა პროდუქცია		157,078	222,426	222,426
სხვა		548,086	2,012,589	4,350
საინვესტიციო ქონება	5	-	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	10	14,568	320,612	14,674
ზოლოგიური აქტივები				
თვითღირებულების მოდელით		-	-	-
გადაფასების მოდელით		-	-	-
გულდვილი		-	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	8	-	-	-
ბირთადი საშუალებები	4	3,455	3,416	2,439
ინვესტიციები შეიღობილ კომპანიებში		-	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	-	-
სულ აქტივები		1,328,840	3,003,313	1,010,284
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-	-
საცაქრო ვალდებულებები	12	284,322	2,140,157	93,818
ვალდებულებების და ზარგების ანარიცხები		-	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		10	10	10
საგადასახადო ვალდებულებები	13	-	-	-
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		-	-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		20,669	20,669	20,669
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	11	-	-	-
მიღებული გრანტები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	14	45,299	38,130	38,130
სულ ვალდებულებები		350,300	2,198,966	152,627
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი		-	-	-
საემისიო შემოსავალი		-	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		978,540	804,347	857,657
გადაფასების რეზერვი		-	-	-
სხვა რეზერვები		-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		978,540	804,347	857,657
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1,328,840	3,003,313	1,010,284

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:



გიორგი მურუსიძე

გიორგი მამისაშვილი

**შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს მოგება/ზარალის ანგარიშგება 2023 წლის 31
დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

	შენიშვნა	2023	2022
ნეტო ამონაგები	15	4,842,001	-
საქონლის გაყიდვიდან		103,178	
მომსახურების გაწევიდან			
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		4,738,823	
სხვა			
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	16	(4,447,062)	-
საწყისი მარაგი		(2,235,015)	(226,776)
მარაგების შესყიდვა		(2,917,211)	(2,008,239)
გადამუშავების დანახარჯი		-	
საბოლოო მარაგები		705,164	2,235,015
საერთო მოგება		394,939	-
სხვა შემოსავალი		-	505
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		(491)	(316)
საპროცენტო შემოსავალი			-
საპროცენტო ხარჯი			-
იჯარის ხარჯი			-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(85,107)	(53,499)
სულ საოპერაციო ხარჯები	17	(85,598)	(53,310)
საოპერაციო მოგება		309,341	(53,310)
გაუფასურების (ხარჯი)/რევერსირება	18		
ფინანსური აქტივები		-	-
მარაგები		-	-
სხვა არაფინანსური აქტივები		-	-
წმინდა სავალუტო შემოსულობა/ (დანაკარგი)	19		
სავალუტო ოპერაციებიდან		-	-
მიღებული დივიდენდები		-	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	20	726	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე		310,067	(53,310)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი)		310,067	(53,310)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)			
ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი		-	-
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) სულ		310,067	(53,310)

დირექტორი:

გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:

გიორგი მამისაშვილი

შპს „რუსთავი დეველოპერი“ ს/ნ 416324784

ფინანსური ანგარიშგება

**შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს მოგება/ზარალის ანგარიშგება 2023 წლის 31
დეკემბრის დასრულებული წლისათვის**

	შენიშვნა	2023	2022
ნეტო ამონაგები	15	4,842,001	-
საქონლის გაყიდვიდან		103,178	
მომსახურების გაწევიდან			
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		4,738,823	
სხვა			
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	16	(4,447,062)	-
საწესი მარაგი		(2,235,015)	(226,776)
მარაგების შესყიდვა		(2,917,211)	(2,008,239)
გადამუშავების დანახარჯი		-	-
საბოლოო მარაგები		705,164	2,235,015
საერთო მოგება		394,939	-
სხვა შემოსავალი		-	505
დასაქმებული ანაზღაურება		-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		(491)	(316)
საპროცენტო შემოსავალი			-
საპროცენტო ხარჯი			-
იჯარის ხარჯი			-
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(85,107)	(53,499)
სულ საოპერაციო ხარჯები	17	(85,598)	(53,310)
საოპერაციო მოგება		309,341	(53,310)
გაუფასურების (ხარჯი)/რევერსირება	18		
ფინანსური აქტივები		-	-
მარაგები		-	-
სხვა არაფინანსური აქტივები		-	-
წმინდა სავალუტო შემოსულობა/ (დანაკარგი)	19		
სავალუტო ოპერაციებიდან			
მიღებული დივიდენდები		-	-
სხვა წმინდა არასავალუტო შემოსავალი/ (ხარჯი)	20	726	-
მოგება/(ზარალი) დაბეგრამდე		310,067	(53,310)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი)		310,067	(53,310)
სხვა სრული შემოსავალი/(ზარალი)			
ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი		-	-
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) სულ		310,067	(53,310)

დირექტორი:

ფინანსური მენეჯერი:



გიორგი შურუსიძე

გიორგი მამისაშვილი

**შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების
ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

	2023	2022
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	804,347	857,657
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	(131,263)	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	310,067	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(4,611)	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	978,540	857,657

დირექტორი:

გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:

გიორგი მამისაშვილი

შპს „რუსთავი დეველოპერი“ ს/ნ 416324784

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების
ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	2023	2022
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	804,347	857,657
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერაციის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	-	-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	(131,263)	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	310,067	-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(4,611)	-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	978,540	857,657

დირექტორი:



გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:



გიორგი მამისაშვილი

**შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის**

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	2023	2022
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(22,371)	39,501
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4,651)	(977)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(27,023)	38,524
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	43,506	4,982
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	16,484	43,506

დირექტორი:

გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:

გიორგი მამისაშვილი

შპს „რუსთავი დეველოპერი“ ს/ნ 416324784

ფინანსური ანგარიშგება

შპს „რუსთავი დეველოპერი“-ს ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	2023	2022
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(22,371)	39,501
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4,651)	(977)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-	-
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(27,023)	38,524
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	43,506	4,982
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	16,484	43,506

დირექტორი:



გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:



გიორგი მამისაშვილი

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „რუსთავი დეველოპერი“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2016 წლის 24 მარტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 416324784. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2023 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით საანგარიშო პერიოდში კომპანიის იურიდიული მისამართია - ქალაქი რუსთავი, კონსტიტუციის ქუჩა №44. ამავე საანგარიშო პერიოდში კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

- კახი მეხრიშვილი - 33% წილის მფლობელი;
- ნანა გელაშვილი - 67% წილის მფლობელი;

კომპანიის ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე პასუხისმგებელი პირი - დირექტორია - გიორგი მურუსიძე.

2. ფინანსური ინფორმაციის მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) საფუძველზე. კომპანიამ მსს ფასს პირველად გამოიყენა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოქვეყნებული სარეკომენდაციო მითითების საფუძველზე, 2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისი შესადარისი ინფორმაციით 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
- 2023 წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებას;
- სხვა სრული შემოსავლებისა და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას
- შესაბამის ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიის საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი მუხლები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის საანგარიშგებო ვალუტის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის

შესაბამისად. ფინანსურ ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

3. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც გამოყენებულია ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას, მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკები ეხება წარდგენილ ყველა წელს, თუ განსხვავებული არ არის განცხადებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ტერმინების განმარტებები:

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიყვანოს ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“. საუკეთესო რწმუნება რეალური ღირებულების დასადგენად არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, სადაც მოცემული აქტივით ან ვალდებულებით ოპერაციები საკმარისად ხშირად და საკმარისი მოცულობით სრულდება, რაც ფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების საშუალებას იძლევა მუდმივად. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამის აქტივზე ან ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნამრავლით. აღნიშნულს ადგილი აქვს მაშინაც, თუ ბაზარზე ვაჭრობის ყოველდღიური ნორმა არ არის საკმარისი, რათა მოიცვას მთლიანად გასაყიდად განთავსებული რაოდენობა და შეკვეთების რაოდენობის განთავსებამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს ერთეულის კოტირებულ ფასზე.

აქტივის თვითღირებულება არის აქტივის შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფული ან ფულის ექვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხა და მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

ოპერაციის ღირებულება არის დამატებითი დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტების შესყიდვის, შექმნის ან გაყიდვის ღირებულებას. დამატებით დანახარჯებს ადგილი არ ექნება, თუ არ მოხდება ოპერაცია. ოპერაციის თვითღირებულება მოიცავს აგენტებისთვის, კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის (თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მუშაობენ, როგორც გაყიდვის აგენტები), მარეგულირებელი ორგანოებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟაზე გადასახდელ საკომისიოებს, მოსაკრებლებს და გადასახადებს. ოპერაციის თვითღირებულება არ მოიცავს ფასდათმობას, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან შენახვის ხარჯებს.

ფინანსური აქტივები კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას ქვემოთ განმარტებული ჯგუფების მიხედვით. კომპანია არ ფლობს დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებს, გასაყიდად არსებულ ან რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს მოგებაში ან ზარალში ასახვით. კომპანია ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული სესხები ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზრებზე. მათი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ

ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან.

ფული და ფულის ექვივალენტები არის ისეთი აქტივები, რომლებიც დაუბრკოლებლად გადაიკვლება ნაღდი ფულის წინასწარ ცნობილ ოდენობაზე და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი უმნიშვნელოა. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების, სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები შეფასებულია რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

ძირითადი საშუალებები

ა) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ბ) შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი

ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

გ) ცვეთა

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. მიწას ცვეთა არ ერიცხება, ხოლო დანარჩენ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

მარაგები

მარაგები აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენისა და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მაგალითად, ტრანსპორტირებისა და იმპორტის ხარჯები, ასევე სხვა პირდაპირი ხარჯები. წარმოების პროცესში ნედლეულიდან მზა პროდუქციაზე გადასვლის ეტაპს წარმოადგენს დაუმთავრებელი წარმოება. ეტაპობრივად, კონკრეტული საქმიანობის დასრულებისას, წარმოების ყველა დანახარჯი აკუმულირდება და თავს იყრის დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე. წარმოების დანახარჯების მაგალითებია: ცვეთა, იჯარა, შრომის ანაზღაურება, კომუნალური ხარჯები და სხვა საწარმოო ზედნადები ხარჯები. მარაგების თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

დაბეგვრა

გადასახადები აღიარდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები წარდგება, როგორც საგადასახადო აქტივები.

შემოსავლის აღიარება

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს. ეს კრიტერიუმები ჩაითვლება დაკმაყოფილებულად, როდესაც პროდუქცია გადაეცემა მყიდველს.

ხარჯების აღიარება

კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ

ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

სახელფასო განაცემები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საკუთარი კაპიტალი

საწარმოს საწესდებო კაპიტალი წესდებით არ გააჩნია. კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის, საკუთრების უფლების ცვლილება), მხოლოდ კომპანიის მესაკუთრეების გადაწყვეტილებით ხდება.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

თავის ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

(ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლით კურსით ბალანსის შედგენის დღისთვის. მოგება და ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან ოპერაციების ანაზღაურებისას და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციისას წლის ბოლოს არსებული ოფიციალური კურსით აღიარებულია მოგებად ან ზარალად. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ჯამი
საბალანსო ღირებულება 31.12.2021	2,255	184	2,439
საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	2,197	1,213	3,416
საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	2,674	781	3,455

5. საინვესტიციო ქონება

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას საინვესტიციო ქონება არ გააჩნია.

6. ფული და მისი ეკვივალენტები

პერიოდი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ეროვნული ვალუტა სალაროში	0	0	0
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	13,637	40,659	2,108
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში (გამოსახულია ლარში)	2,847	2,847	2,874
სულ ფული და მისი ეკვივალენტები	16,484	43,506	4,982

7. მარაგები

მარაგები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ნედლეული და მასალა	522,493	1,537,222	4,350
მზა პროდუქცია	157,078	222,426	222,426
სხვა მარაგები	25,593	252,941	0
სულ მარაგები	705,164	2,012,589	226,776

8. სხვა არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები კომპანიას საკუთრებაში არ გააჩნია.

9. გაცემული ავანსები

გაცემული ავანსები უკავშირდება მომწოდებლებსა და კომპანიის თანამშრომლებზე წინასწარ გაცემულ თანხებს:

პერიოდი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
გაცემული ავანსი მომწოდებლებზე	52,206	36,756	37,056
გაცემული ავანსი თანამშრომლებზე	-	-	-
სულ გაცემული ავანსები	52,206	36,756	37,056

10. სხვა მოკლევადიანი აქტივი

2017 წლის პირველი იანვრიდან საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილებების შედეგად დღ-ით დაბეგვრას დაექვემდებარა საქონლის/მომსახურების მიწოდებამდე საკომპენსაციო თანხისა ან მისი ნაწილის მიღება. აღნიშნულიდან გამომდინარე მიღებული ავანსებზე გადახდილი დღგ კომპანიას ეთვლება წინასწარ გადახდილ თანხად რაც კომპანიის მიერ აისახება სხვა მოკლევადიანი აქტივის ნაწილში. ასევე სხვა მოკლევადიანი აქტივის ნაწილში არის ასახული სახელმწიფო ბიუჯეტში წინასწარ გადახდილი თანხები.

11. გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
გრძელვადიანი სესხები ფიზიკური პირებიდან	20,669	20,669	20,669
სულ გრძელვადიანი სესხები	20,669	20,669	20,669

12. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
მომწოდებლებზე გადასახდელი თანხები	281,884	148,135	803
მიღებული ავანსები	2,438	2,007,022	93,015
სულ სავაჭრო და მოკლევადიანი ვალდებულებები	284,322	2,140,157	93,818

13. საგადასახადო ვალდებულებები

ბიუჯეტის მიმართ დაუფარავი ვალდებულებები კომპანიას საანგარიშო პერიოდების ბოლოს არ უფიქსირდება.

14. სხვა ვალდებულებები

2017 წლის პირველი იანვრიდან საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილებების შედეგად დღ-ით დაბეგვრას დაექვემდებარა საქონლის/მომსახურების მიწოდებამდე საკომპენსაციო თანხისა ან მისი ნაწილის მიღება. აღნიშნულიდან გამომდინარე გაცემულ ავანზებზე გადახდილი დღგ კომპანიას ეთვლება წინასწარ მიღებულ ჩათვლად რაც კომპანიის მიერ აისახება სხვა ვალდებულებების ნაწილში. სხვა ვალდებულებების ნაწილში ასევე ასახულია გადასახდელი პროცენტის თანხები.

სხვა ვალდებულებები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
გაცემულ ავანსზე წინასწარ ჩათვლილი დღგ	7,191	22	22
გადასახდელი პროცენტები	7,434	7,434	7,434
სხვა დარიცხული ვალდებულებები	30,674	30,674	30,674
სულ სხვა ვალდებულებები	45,299	38,130	38,130

15. ამონაგები

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს. 2023 წელს მიღებული შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან შეადგენს 103,178 ლარს, ხოლო სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან 4,738,823 ლარს.

16. რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

2023 წელს რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება შეადგენდა 65,349 ლარს, ხოლო სამშენებლო ხელშეკრულებით გაწეული მომსახურების თვითღირებულება 4,381,713 ლარს. ხოლო რაც სეხება 2022 წელს, აღნიშნულ პერიოდში რეალიზებული საქონელი კომპანიას არ ჰქონია.

17. საოპერაციო ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები წლების მიხედვით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

პერიოდი	31.12.2023	31.12.2022
შრომის ანაზღაურება	45,919	17,219
ცვეთა	491	316
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	39,188	36,280
სულ საოპერაციო ხარჯი	85,598	53,815

18. გაუფასურების ხარჯი

გაუფასურების ხარჯი წარმოქმნილია საბანკო ანგარიშზე განთავსებული აშშ დოლარის წლის ბოლოსათვის არსებული ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსით გადაფასების შედეგად.

19. წმინდა სავალუტო შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო

წმინდა სავალუტო ზარალი მიღებულია აშშ-დოლარში არსებული ვალდებულებების წარმოქმნისას და მისი შესრულებისას არსებულ ეროვნული ბანკის ოფიციალურ გაცვლით კურსთა შორის სხვაობის შედეგად.

20. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი) კომპანიას საანგარიშო პერიოდებში არ უფიქსირდება.

21. პირობითი ვალდებულება

კომპანიის წინააღმდეგ არანაირი სარჩელის წარმოება არ მიმდინარეობს. კომპანიას არ აქვს პირობითი აქტივები და ვალდებულებები.

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

კომპანიაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოვლენებს არ ჰქონია ადგილი.

დირექტორი:

გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:

გიორგი მამისაშვილი

შპს „რუსთავი დეველოპერი“ ს/ნ 416324784

ფინანსური ანგარიშგება

18. გაუფასურების ხარჯი

გაუფასურების ხარჯი წარმოქმნილია საბანკო ანგარიშზე განთავსებული აშშ დოლარის წლის ბოლოსათვის არსებული ეროვნული ზანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსით გადაფასების შედეგად.

19. წმინდა სავალუტო შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო

წმინდა სავალუტო ზარალი მიღებულია აშშ-დოლარში არსებული ვალდებულებების წარმოქმნისას და მისი შესრულებისას არსებულ ეროვნული ზანკის ოფიციალურ გაცვლით კურსთა შორის სხვაობის შედეგად.

20. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი) კომპანიას საანგარიშო პერიოდებში არ უფიქსირდება.

21. პირობითი ვალდებულება

კომპანიის წინააღმდეგ არანაირი სარჩელის წარმოება არ მიმდინარეობს, კომპანიას არ აქვს პირობითი აქტივები და ვალდებულებები.

22. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

კომპანიაში საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მოვლენებს არ ჰქონია ადგილი.

დირექტორი:



გიორგი მურუსიძე

ფინანსური მენეჯერი:

გიორგი მამისაშვილი