

შ.პ.ს. „რეალექსპერტი“

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

2024 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 | 2024    | 2023    |
| ფულადი სახსრები                                     |                                                 | 4        | 101 840 | 227 243 |
| სავაჭრო მოთხოვნები                                  |                                                 | 5        | 203 318 | 202 310 |
| 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        | 27 009  | 31 455  |
|                                                     | - მიწა                                          |          | -       | -       |
|                                                     | - შენობა-ნაგებობა                               |          | -       | -       |
|                                                     | - სხვა ძირითადი საშუალებები                     |          | 27 009  | 31 455  |
|                                                     | -არამატერიალური აქტივები                        |          | -       | -       |
|                                                     | -საიჯარო აქტივები, საკუთრების გადაცემის პირობით |          |         |         |
| ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში |                                                 |          | -       | -       |
| სხვა გრძელვადიანი აქტივები                          |                                                 |          | -       |         |
| სულ აქტივები                                        |                                                 |          | 332 167 | 461008  |

| საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები     |            |         |         |
|----------------------------------------|------------|---------|---------|
| ვალდებულებები                          | შენიშვნები | 2024    | 2023    |
| ფინანსური იჯარის ვალდებულება           |            |         |         |
| სავაჭრო ვალდებულებები                  |            | (2 983) | (1218)  |
| ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები  |            |         |         |
| ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ     |            | -       |         |
| საგადასახადო ვალდებულებები             |            | (5 957) | 173200  |
| მიღებული გრანტები                      |            | -       |         |
| სხვა ვალდებულებები                     |            | -       | -       |
| სულ ვალდებულებები                      |            | (8 940) | 171982  |
|                                        |            |         |         |
| საკუთარი კაპიტალი                      |            |         |         |
| სააქციო კაპიტალი                       |            | 12      | 12      |
| საემისიო შემოსავალი                    |            |         |         |
| გამოსყიდული საკუთარი აქციები           |            |         | -       |
| გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი            |            | 341 095 | 289 014 |
| გადაფასების რეზერვი                    |            | -       | -       |
| სხვა რეზერვები                         |            |         | -       |
| განსაკუთრებული შემოსავლები და ხარჯები  |            | -       |         |
| სულ კაპიტალი                           |            | 341 107 | 289 026 |
|                                        |            |         |         |
| სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები |            | 332 167 | 461 008 |

## შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

|                                                                                                                                            |          | 2024        | 2023        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|-------------|
| ნეტო ამონაგები                                                                                                                             | შენიშვნა | 4 035 412   | 4 699 218   |
| - საქონლის გაყიდვიდან                                                                                                                      |          | -           | -           |
| - სხვა                                                                                                                                     |          | 4 035 412   | 4 699 218   |
| რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება                                                                                                          |          | -           | -           |
| - საწყისი მარაგი                                                                                                                           |          |             | -           |
| - შესყიდვა                                                                                                                                 |          | -           | -           |
| - საბოლოო მარაგი                                                                                                                           |          |             | -           |
| საერთო მოგება                                                                                                                              |          | 4 035 412   | 4 699 218   |
| დასაქმებულთა ანაზღაურება                                                                                                                   |          | (2 832 588) | (4 063 552) |
| ცვეთა/ამორტიზაცია                                                                                                                          |          | (7 181)     | (9 378)     |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                                                                      |          | -           | -           |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                                                                           |          | -           | -           |
| იჯარის ხარჯი                                                                                                                               |          | (82 573)    | (70 094)    |
| ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი                                                                                                   |          | (218 519)   | (245 064)   |
| სულ საოპერაციო ხარჯი                                                                                                                       |          | (3 140 861) | (4 388 088) |
| სულ საოპერაციო მოგება                                                                                                                      |          | 894 551     | 311 130     |
| მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის<br>ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან                                                                  |          | 894 551     | 311 130     |
| მოგების გადასახადი                                                                                                                         |          | (126 681)   | (52 941)    |
| მოგება/ზარალი                                                                                                                              |          | 767 870     | 258 189     |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):                                                                                                          |          |             |             |
| სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და<br>მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების<br>გადაფასების რეზერვი და დადგენილ<br>გადასახდელიანი პროგრამები) |          | -           | -           |
| სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ                                                                                                      |          | -           | -           |
| მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)                                                                                                         |          | 767 870     | 258 189     |
| საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის<br>საწყისი ნაშთი)                                                                               |          | 289 026     | 289 026     |
| განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის<br>დივიდენდი)                                                                                          |          | (715 789)   | (300 000)   |
| სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში                                                                                                      |          | -           | -           |
| კაპიტალის სხვა ცვლილებები                                                                                                                  |          | -           | -           |
| საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს                                                                                             |          | 341 107     | 247 215     |

## ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2024 წელი 31 დეკემბერი

ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან

მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე

894 551

კორექტირებები:

ცვეთა და მორტიზაცია

(7 181)

მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში

ცვლილებამდე

887 370

კლება/ზრდა:

ცვლილებები მარაგში

-

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(1008)

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(1765)

საგადასახადო აქტივი

179 157

საგადასახადო ვალდებულება

მოგების გადასახადი

(126 681)

ავანსები

-

წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

578 759

ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან

ძირითადი საშუალების შეძენა

(2 735)

მიმდინარე აქტივები

კაპიტალის შემცირება

-

გაცემული/მიღებული დივიდენდი

(715 789)

წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან

(718 524)

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

(139 765)

სავალუტო კურსის ეფექტი

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში

227 243

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს

101 840

# 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 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის. 2023 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

2024 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

ზურაბ წითლაური, 22001007318 - დირექტორი სამშენებლო-საინჟინრო სფეროში

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2024 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:

|                    | 2023 წლის 31<br>დეკემბერი | 2024 წლის 31<br>დეკემბერი |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| აშშ<br>დოლარი/ლარი | 2.6894                    | 2.8068                    |

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 გადაანგარიშებული 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 საფუძვლით, 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

|                        | 31.12.2024     |
|------------------------|----------------|
| ნაღდი ფული             | -              |
| ლარი საბანკო ანგარიშზე | <u>101 840</u> |
|                        | 101 840        |

#### 5. სავაჭრო მოთხოვნები

|                                          | 31.12.2024 |
|------------------------------------------|------------|
| მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან | 203 318    |
| მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ    | <u>(0)</u> |
|                                          | 203 318    |

#### 6. ძირითადი საშუალებები

|                                     | 31.12.2024 |
|-------------------------------------|------------|
| მანქანა დანადგარები                 | 2 342      |
| ოფისის აღჭურვილობა                  | 22 899     |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი             | 1 646      |
| სატრანპორტო საშუალებები             | 122        |
| იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა | <u>--</u>  |
|                                     | 27 009     |
|                                     | -          |

ფინანსური დირექტორი,  
ალექსანდრე ხურციძე