

შპს „ევრომშენი 21“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ევრომშენი 21“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 406223082, წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2017 წელს 14 სექტემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია „ევრომშენი 21“ დარეგისტრირებულია მისამართზე: საქართველო, თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, არტურ ლაისტის ქ.#5/56.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

ორგანიზაციის დამფუძნებლები არიან:

1. არჩილ ბოხუა- 50%.
2. გიორგი მაკასარაშვილი - 50%.

2. ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ხელმძღვანელობის შეფასებით კომპანიას აქვს უნარი გააგრძელოს საქმიანობა როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ და აქვს საკმარისი რესურსი გააგრძელოს საქმიანობა უახლოეს მომავალში.

3. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზის მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით აღრიცხვის წესით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში.

4. სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ანგარიშგებაში მოცემულია ფულადი სახსრების და მათი ექვივალენტების ნაშთი წლის ბოლოს საღაროში და საბანკო ანგარიშებზე.

არამატერიალური აქტივი

კომპანიას არ აქვს ბალანსზე რიცხული არამატერიალური აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის კომპანიის დებიტორული დავალიანებები, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიას ფიზიკურ ან იურიდიულ პირებთან ურთიერთობისას. მოთხოვნები წარმოადგენს კომპანიის აქტივს, რომელიც შესაძლოა წარმოიქმნას სამუშაოს შესრულებით, მომსახურების გაწევით და სხვ.

საინვესტიციო ქონება

კომპანიას არ აქვს ბალანსზე რიცხული საინვესტიციო ქონება.

მარაგები

კომპანიაში მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. მარაგების თვითღირებულება მოიცავს შეძენისა და მასთან დაკავშირებულ ტრანსპორტირების და სხვა პირდაპირ ხარჯებს. კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს გასაყიდი ფარგლები, შემდგომში რეალიზაციისთვის განკუთვნილი მშენებარე ბინები და აღნიშნულ ბინებზე მიკუთვნებული მიწები. მიწები მარაგად აღიარდება მას შემდეგ, რაც მათზე იწყება შემდგომი

შპს „ევრომშენი 21“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს.

რეალიზაციისთვის განკუთვნილი ობიექტების მშენებლობა ანგარიშგებაში მარაგები დაყოფილია მიწის ნაკვეთად, სადაც მიმდინარეობს მშენებლობა და სხვა სასაქონლო მარაგად.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთი:

მანქანა დანადგარები - 20%

საოფისე აღჭურვილობა - 20%

კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორიცაა ტექნიკური მხარე, გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და მდგომარეობა.

მანქანა დანადგარები - 3-10 წ

საოფისე აღჭურვილობა - 5წ

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 3-10წ

აღნიშნული ვადების გასვლის შემდეგ აქტივები სრულად ამორტიზირებულია.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებებში კომპანიას ერიცხება მოკლევადიანი ვალდებულება ადგილობრივი მომწოდებლების მიმართ. მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით მასალის შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არაღისკონტირებული ღირებულებით.

სხვა ვალდებულებებში ნაჩვენებია საწარმოს მიერ ვალდებულება მომხმარებლებისთვის, ავანსით გადახდილი ბინების საფასური. კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყარო არის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია. კომპანია შემოსავალს აღიარებს ბინების რეალიზაციისას, კლიენტისთვის გადაფორმებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ. წინასწარი გაყიდვების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება ვალდებულებად, როგორც გამოუმუშავებელი შემოსავალი მანამ სანამ არ მოხდება კლიენტისთვის ბინის გადაფორმება და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება.

ნეტო ამონაგები

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული რეალური ღირებულებით. საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

თვითღირებულება

კომპანიის რეალიზებული საქონლის თვითღირებულებას წარმოადგენს მიწის შეძენისა და მასზე განხორციელებული მშენებლობის ხარჯები.

სახელფასო განაცემი

ხელფასები და მომსახურების ანაზღაურება აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

შპს „ევრომშენი 21“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024 წლის 31 დეკემბერს.

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციულ და სხვა ხარჯებში ნაჩვენებია საწარმოს მიერ კომუნალური, არქიტექტ. მომსახურების, რეესტრთან დაკავშირებული ხარჯები, ბანკის საკომისიო ხარჯები.

მოგების გადასახადი და დივიდენდი

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებას. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ეფუძნება წლის განმავლობაში განაწილებულ დასაბეგრ მოგებას. კომპანიის საგადასახადო ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია საანგარიშგებო თარიღისათვის. მოგების გადასახადით დაბეგრის საგანს წარმოადგენს დივიდენდების გაცემა. საგადასახადო განაკვეთი წარმოადგენს 15%-ს. მოგების გადასახადით ხდება არა წლიური შედეგების, არამედ ყოველთვიური შედეგის დაბეგვრა. დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდი.

კომპანიის კაპიტალი

კომპანიას ჯერჯერობით არ გააჩნია დათქმული კაპიტალი.

საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები

კომპანიის საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები უკავშირდება შემოსავალს (ძირითადად ბინების რეალიზაციის თანხებს) და ხარჯებს (ხელფასები, მასალის შეძენა), საგადასახადო ვალდებულების გადახდა.

საინვესტიციო და საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები

კომპანიას არ გააჩნია საფინანსო და საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადები მიმდინარე წელს და არც ჰქონია წინა წლებში.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო მსჯელობები, დაშვებები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილება

ცვლილებები სააღრიცხვო პოლიტიკაში არ გამოვლენილა. შესადარი ინფორმაცია დარჩა უცვლელი წინა სააღრიცხვო პერიოდის შემდგომ.

ფინანსური ანგარიშგება გამოშვებულია და დამოწმებულია მენეჯმენტის მიერ 2025 წლის 30 სექტემბერს.

შპს ევრომშენი 21-ის დირექტორი

არჩილ ბოხუა



ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	33616	236069	447076
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	78061	1430039	1430295
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	0	232615	439887
მარაგები	1015084	1907920	2281568
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	1015084	1907920	2281568
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	874273	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	190599	465933	455794
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	874273	874273
სულ აქტივები	2191633	5146849	5928893
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	109434	306754	835328
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	792705
სხვა ვალდებულებები	2082199	4840095	4300860
სულ ვალდებულებები	2191633	5146849	5928893
საკუთარი კაპიტალი			
სულ საკუთარი კაპიტალი	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2191633	5146849	5928893
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2001034	2376604	3168531
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	109434	306754	1628033
კაპიტალიზირებული განვითარების დანახარჯები	0	0	0

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები	2508216	7343916
საქონლის გაყიდვიდან	2508216	7340270
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	0	3646
გაყიდვების თვითღირებულება	-1206771	-1963077
საერთო მოგება	1301445	5380839
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-207737	-1022345
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-16026	-45515
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	-22002
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-16556	-20005
სულ საოპერაციო ხარჯები	-240319	-1109867
საოპერაციო მოგება	1061126	4270972
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0

მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ზარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	1061126	4270972
მოგების გადასახადის ხარჯი	-349783	-600743
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	711343	3670229
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	711343	3670229
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-1982105	-3404210
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	1270762	-266019
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	0	0
კვლევისა და განვითარების ხარჯები	0	0
ფულადი სახსრების მოძრაობა		
ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2024	31/12/2023
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-202453	-211007
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)	-202453	-211007
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	236069	447076
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	33616	236069