

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
მს ბილდერი

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის
მომზადებული მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები		239,691	165,185
მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	1	776,835	7,221
სასაქონლო მარაგი ჯამურად	2	3,580,398	1,422,231
<i>საქონელი (გასაყიდი ბიზნისის თვითღირებულება)</i>		<i>1,921,008</i>	<i>1,263,643</i>
<i>ნედლეული და მასალები</i>		<i>1,659,389</i>	<i>158,588</i>
წინასწარ გაწეული ხარჯები/ავანსები		14,288	912
სულ მიმდინარე აქტივები		4,611,212	1,595,548
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, მიწა, აღჭურვილობა ჯამურად	3	37,639	23,381
<i>შენობა /ნაგებობები</i>		<i>18,752</i>	<i>20,835</i>
<i>მანქანა-დანადგარები, აღჭურვილობა, ავეჯი</i>		<i>18,887</i>	<i>2,546</i>
სულ გრძელვადიანი აქტივები		37,639	23,381
სულ აქტივები		<u>4,648,850</u>	<u>1,618,929</u>
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მიმდინარე ვალდებულებები			
ვალდებულებები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	4	755,442	690,566
საგადასახადო ვალდებულებები		31,515	50,517
გადასახდელი ხელფასები			938
გადასახდელი პროცენტები		181,354	8,800
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები			
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		968,312	750,821
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		3,421,635	731,400
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,421,635	731,400
სულ ვალდებულებები		4,389,947	1,482,221
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		223,333	223,333
პერიოდის მოგება/ ზარალი (+/-)			
გაუნაწილებელი მოგება		35,570	(86,625)
სულ საკუთარი კაპიტალი		258,903	136,709
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		<u>4,648,850</u>	<u>1,618,930</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ანგარიშგება სრული შემოსავლის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
საოპერაციო შემოსავლები			
შემოსავალი რეალიზაციიდან	6	2,194,276	190,021
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7	(1,617,319)	(236,540)
საერთო მოგება		576,957	(46,520)
საოპერაციო ხარჯები			
შრომის ანაზღაურება		(109,602)	(23,950)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(8,115)	(37)
საპენსიო ხარჯი		(4,726)	
საკონსულტაციო ხარჯები		(5,553)	
მარკეტინგული ხარჯი/რეკლამა		(136,810)	
რეალიზებული ძირითადი საშუალების თვითღირებულება		(7,277)	
სხვა საერთო ხარჯი	8	(22,963)	(4,443)
მთლიანი საოპერაციო ხარჯები		(295,046)	(28,430)
საოპერაციო მოგება-ზარალი		<u>281,911</u>	<u>(74,949)</u>
არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები			
არასაოპერაციო შემოსავალი		39,707	
საპროცენტო ხარჯები		(172,554)	(8,800)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(22,023)	(2,875)
არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(154,870)	(11,675)
მოგება დაბეგვრამდე		127,041	(86,625)
ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	9	(4,846)	
მოგების გადასახადი			
წმინდა მოგება		<u>122,195</u>	<u>(86,625)</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს მს ბილდერი ს/კ 404552382, რეგისტრაციის თარიღია 31/01/2018; კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობას, აქტიური საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის სექტემბრის თვიდან. დაფუძნებიდან დღევანდელი დღის მდგომარეობით მოხდა დირექტორის და პარტნიორების ცვლილება ქვემოთ მოცემული ინფორმაციის შესაბამისად.

რეგისტრაციის თარიღისთვის 31.01.2018	ცვლილების თარიღისთვის 22.10.2019
დირექტორი - 01020005927, ირაკლი თუშიშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი
ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 100%	ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 40% დავით ლომიძე 01005006682 - 7% ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% მამუკა ლომიტაშვილი 01008031047 - 18% ალექსანდრე გუგბერიძე 01024070298 - 15% იოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაიძე 01008056853 - 5%

წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“ბასს”) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მს ფასს) შესაბამისად.

საანგარიშგებო ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას “ორგანიზაცია” იყენებს დარიცხვის მეთოდს.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

აქტივები აღირიცხება გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა უნდა მოხდეს 12 თვის შემდეგ ან ექსპლუატაციის ვადა 12 თვეზე მეტია ნაღარიგებია გრძელვადიან აქტივად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა ხორციელდება 12 თვეზე ნაკლებ ვადაში აღირიცხება მოკლევადიან აქტივებად. მოკლევადიან აქტივებად აღირიცხება ის აქტივებიც, რომელიც მარაგებშია და მომავალ პერიოდში გარდაიქმნება საქონლად ან საქონელს წარმოადგენს და გასაყიდადაა გამზადებული. მოკლევადიან აქტივებს საბალანსო მუხლებში შეყვანილია აგრეთვე სხვა ყველა ლიკვიდური აქტივები, წინასწარ გაწეული ხარჯები და ავანსები, რომელთა მისაღები მომსახურება ან მისაღები აქტივები 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში უნდა განხორციელდეს.

მოკლევადიანი აქტივები:

1. ფულადი სახსრები – ბალანსში მოცემულია საბანკო ანგარიშებზე და სალაროში განთავსებული ფულადი სახსრები.
2. მოთხოვნები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარდგენილია ბრუტო ღირებულებით. უიმედო მოთხოვნები „ორგანიზაციას“ არ ერიცხება.
3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები - მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები მოიცავს საქონელს, ნედლეულს და მარაგებს, შრომის საშუალებებს და სხვა მარაგებს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. საქონლის თვითღირებულებაში ჩართულია ყველა აუცილებელი ხარჯი (დანახარჯი), რომელიც ზრდის სასაქონლო მარაგების ღირებულებას - შეძენა, ტრანსპორტირება (ტრანსპორტირება ადგილზე მოტანისათვის). მიწოდებასთან დაკავშირებული (მიწოდების ხარჯი) ხარჯები, აგრეთვე დანაკარგის ხარჯები აღიარდება, როგორც პერიოდის ხარჯი და არ ჩაირთვება თვითღირებულებაში.
4. მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ მოიცავს პერიოდის ბოლოს ჯამურ ნაშთებს.
5. გაცემული ავანსები წარმოადგენს ძირითადი მომწოდებლებისთვის წინასწარ გაცემულ ანაზღაურებას, რომელიც მოცემულია ბრუტო ღირებულებით.

გრძელვადიანი აქტივები:

6. ძირითადი საშუალებები ბალანსში წარდგენილია ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ტოლია ისტორიულ ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ცვეთა. ცვეთა ძირითად საშუალებებს ერიცხება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების სავარაუდო გამოყენების პერიოდის მიხედვით.

ვალდებულებები

„ორგანიზაციას“ სააღრიცხვო მიზნებისთვის გამიჯნული აქვს გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებები.

ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ:

(ა) მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

(ბ) ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;

(გ) უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

(დ) საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში მაინც.

ყველა სხვა სახის ვალდებულება მიიჩნევა გრძელვადიან ვალდებულებად

მოკლევადიანი ვალდებულებები შედგება ვალდებულებისგან მოწოდებიდან და მომსახურებიდან, მიღებული ავანსები, გადასახდელი გადასახდები, გადასახდელი პროცენტები, ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე, გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი.

გრძელვადიანი ვალდებულებები შედგება ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლებისგან აღებული გრძელვადიანი სესხისგან.

მოგების გადასახადი

საანგარიშგებო პერიოდისათვის საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადი 15%-ს შეადგენს. კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით დროებითი სხვაობები და შესაბამისად გადავადებული გადასახადები არ ფორმირდება.

კაპიტალი

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის. საწესდებო კაპიტალი არ შეცვლილა დაფუძნების დღიდან და მთლიანად შედგება დამფუძნებლის მიერ განხორციელებული ინვესტიციისგან.

გაუნაწილებელი მოგება შედგება წინა წლების აკუმულირებული მოგებისა (ზარალი) და მიმდინარე პერიოდის მოგებისაგან.

დივიდენდი აღიარდება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი გაცემა გამოცხადებული იყო ბალანსის შედგენის თარიღისათვის.

შემოსავლები

„ორგანიზაციის“ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. მისი საოპერაციო შემოსავლები შედგება სამშენებლო ხელშეკრულებების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციით მიღებული ამონაგებისგან. ამონაგები აღიარდება შესრულებული სამუშაოების სტადიის (პროცენტული შესრულების მეთოდით) მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ქართულ ლარებში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსების შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში დომინირებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკურსო სხვაობებიდან მიღებული ფინანსური შედეგი აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როდესაც ის წარმოიშვა.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701
ლარი/1 დოლარი	2.8677	2.6766

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ბალანსში, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშსწორებისას სახსრების ნებისმიერი გადინების შესაძლებლობის არსებობამდე. პირობითი აქტივი ბალანსში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური მოგების მიღებაა ნავარაუდევო.

შენიშვნა 1 - მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან

31.12.2019

31.12.2018

მოთხოვნები მოიცავს ბინების რეალიზაციიდან დარიცხულ მოთხოვნებს და სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან წარმოშობილ მოთხოვნებს.

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 2 - მარაგები	31.12.2019	31.12.2018
საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)	3,478,731	1,263,643
ნედლეული და მასალები	97,444	157,853
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	4,223	735
სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	3,580,398	1,422,231

შენიშვნა 3 - ძირითადი საშუალებები, ნეტი	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები	სულ ძირითადი საშუალებები, ნეტი
31-12-19				
ისტორიული ღირ-ბა	21,673	1,745		23,418
შემენა	2,104	9,521	18,025	29,650
აფასება				0
აკუმულირებული ცვეთა	2,785	2,278	2,569	7,632
გაყიდვა/ჩამოწერა			7,797	7,797
ნარჩენი ღირ-ბა	20,991	8,988	7,659	37,639
31-12-18				
ისტორიული ღირ-ბა				0
შემენა	21,673	1,745		23,418
აფასება				0
აკუმულირებული ცვეთა	37			37
გაყიდვა/ჩამოწერა				0
ნარჩენი ღირ-ბა	21,636	1,745	0	23,381

შენიშვნა 4 - ვალდებულებები მოწოდებიდან/მომსახურებიდან	31.12.2019	31.12.2018
---	------------	------------

ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგება საქმიანობის მიზნებისთვის
შემძენილი საქონლიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისგან

შენიშვნა 5 - კაპიტალი	31.12.2019	31.12.2018
-----------------------	------------	------------

კაპიტალი შედგება დამფუძნებლების მიერ საწესდებო კაპიტალში განხორციელებული შენატანების
და პერიოდების აკუმულირებული გაუნაწილებელი
მოგება/ზარალისგან.

შენიშვნა 6 - ნეტო ამონაგები	31.12.2019	31.12.2018
------------------------------------	-------------------	-------------------

ნეტო ამონაგები მოიცავს საქონლის (ბინების) რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს და მცირე რაოდენობით სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.

შენიშვნა 7 - რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2019	31.12.2018
---	-------------------	-------------------

ბინების თვითღირებულება	(1,567,509)	(235,368)
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება	(49,810)	(1,172)

სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(1,617,319)	(236,540)
--	--------------------	------------------

შენიშვნა 8 - სხვა ხარჯები	31.12.2019	31.12.2018
----------------------------------	-------------------	-------------------

დაცვის ხარჯი		(2,136)
კომუნიკაციის ხარჯები	(907)	(72)
წარმომადგენლობითი ხარჯი		(1,043)
სამეურნეო ხარჯი	(536)	(56)
რეესტრის ხარჯი	(2,310)	(50)
ბანკის საკომისიო	(8,307)	(189)
სხვა საერთო ხარჯი	(10,212)	(207)
მიწის გადასახადი	(690)	(690)

სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(22,963)	(4,443)
------------------------------------	-----------------	----------------

შენიშვნა 9 - სხვა ხარჯები	31.12.2019
----------------------------------	-------------------

ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში გამოწვეულია შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო ბარათზე პროგრამულად გვიან ასახული ვალდებულების შედეგად.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ორგანიზაცია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს აღრიცხვას მსს ფასს-ების შესაბამისი განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებს ამჟღავნებს კი 33-ე განყოფილება: დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების მიხედვით.

გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ორგანიზაციის მიმართ შესაძლოა განხორციელდეს სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მაქსიმალური ვალდებულება, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად (თუკი საერთოდ წარმოიშვა), არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ორგანიზაციის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ ორგანიზაციის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 23 სექტემბერს.

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
მს ბილდერი

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის
მომზადებული მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები		239,691	165,185
მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	1	776,835	7,221
სასაქონლო მარაგი ჯამურად	2	3,580,398	1,422,231
საქონელი (გასაყიდი ბიზნისის თვითღირებულება)		1,921,008	1,263,643
ნედლეული და მასალები		1,659,389	158,588
წინასწარ გაწეული ხარჯები/ავანსები		14,288	912
სულ მიმდინარე აქტივები		4,611,212	1,595,548
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, მიწა, აღჭურვილობა ჯამურად	3	37,639	23,381
შენობა /ნაგებობები		18,752	20,835
მანქანა-დანადგარები, აღჭურვილობა, ავეჯი		18,887	2,546
სულ გრძელვადიანი აქტივები		37,639	23,381
სულ აქტივები		4,648,850	1,618,929
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მიმდინარე ვალდებულებები			
ვალდებულებები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	4	755,442	690,566
საგადასახადო ვალდებულებები		31,515	50,517
გადასახდელი ხელფასები			938
გადასახდელი პროცენტები		181,354	8,800
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები			
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		968,312	750,821
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები		3,421,635	731,400
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		3,421,635	731,400
სულ ვალდებულებები		4,389,947	1,482,221
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		223,333	223,333
პერიოდის მოგება/ ზარალი (+/-)			
გაუნაწილებელი მოგება		35,570	(86,625)
სულ საკუთარი კაპიტალი		258,903	136,709
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		4,648,850	1,618,930

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ანგარიშგება სრული შემოსავლის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
საოპერაციო შემოსავლები			
შემოსავალი რეალიზაციიდან	6	2,194,276	190,021
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7	(1,617,319)	(236,540)
საერთო მოგება		576,957	(46,520)
საოპერაციო ხარჯები			
შრომის ანაზღაურება		(109,602)	(23,950)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(8,115)	(37)
საპენსიო ხარჯი		(4,726)	
საკონსულტაციო ხარჯები		(5,553)	
მარკეტინგული ხარჯი/რეკლამა		(136,810)	
რეალიზებული ძირითადი საშუალების თვითღირებულება		(7,277)	
სხვა საერთო ხარჯი	8	(22,963)	(4,443)
მთლიანი საოპერაციო ხარჯები		(295,046)	(28,430)
საოპერაციო მოგება-ზარალი		<u>281,911</u>	<u>(74,949)</u>
არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები			
არასაოპერაციო შემოსავალი		39,707	
საპროცენტო ხარჯები		(172,554)	(8,800)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(22,023)	(2,875)
არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(154,870)	(11,675)
მოგება დაბეგვრამდე		127,041	(86,625)
ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	9	(4,846)	
მოგების გადასახადი			
წმინდა მოგება		<u>122,195</u>	<u>(86,625)</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიჭაშვილი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს მს ბილდერი ს/კ 404552382, რეგისტრაციის თარიღია 31/01/2018; კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობას, აქტიური საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის სექტემბრის თვიდან. დაფუძნებიდან დღევანდელი დღის მდგომარეობით მოხდა დირექტორის და პარტნიორების ცვლილება ქვემოთ მოცემული ინფორმაციის შესაბამისად.

რეგისტრაციის თარიღისთვის 31.01.2018	ცვლილების თარიღისთვის 22.10.2019
დირექტორი - 01020005927, ირაკლი თუშიშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი
ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 100%	ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 40% დავით ლომიძე 01005006682 - 7% ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% მამუკა ლომიტაშვილი 01008031047 - 18% ალექსანდრე გუგუბერიძე 01024070298 - 15% ოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაიძე 01008056853 - 5%

წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ზასს“) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

საანგარიშგებო ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას „ორგანიზაცია“ იყენებს დარიცხვის მეთოდს.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

აქტივები აღირიცხება გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა უნდა მოხდეს 12 თვის შემდეგ ან ექსპლუატაციის ვადა 12 თვეზე მეტია ნაღარიბია გრძელვადიან აქტივად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა ხორციელდება 12 თვეზე ნაკლებ ვადაში აღირიცხება მოკლევადიან აქტივებად. მოკლევადიან აქტივებად აღირიცხება ის აქტივებიც, რომელიც მარაგებშია და მომავალ პერიოდში გარდაიქმნება საქონლად ან საქონელს წარმოადგენს და გასაყიდადაა გამზადებული. მოკლევადიან აქტივებს საბალანსო მუხლებში შეყვანილია აგრეთვე სხვა ყველა ლიკვიდური აქტივები, წინასწარ გაწეული ხარჯები და ავანსები, რომელთა მისაღები მომსახურება ან მისაღები აქტივები 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში უნდა განხორციელდეს.

მოკლევადიანი აქტივები:

1. ფულადი სახსრები – ბალანსში მოცემულია საბანკო ანგარიშებზე და სალაროში განთავსებული ფულადი სახსრები.
2. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარდგენილია ბრუტო ღირებულებით. უიმედო მოთხოვნები „ორგანიზაციას“ არ ერიცხება.
3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები - მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები მოიცავს საქონელს, ნედლეულს და მარაგებს, შრომის საშუალებებს და სხვა მარაგებს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. საქონლის თვითღირებულებაში ჩართულია ყველა აუცილებელი ხარჯი (დანახარჯი), რომელიც ზრდის სასაქონლო მარაგების ღირებულებას - შეძენა, ტრანსპორტირება (ტრანსპორტირება ადგილზე მოტანისათვის). მიწოდებასთან დაკავშირებული (მიწოდების ხარჯი) ხარჯები, აგრეთვე დანაკარგის ხარჯები აღიარდება, როგორც პერიოდის ხარჯი და არ ჩაირთვება თვითღირებულებაში.
4. მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ მოიცავს პერიოდის ბოლოს ჯამურ ნაშთებს.
5. გაცემული ავანსები წარმოადგენს ძირითადი მომწოდებლებისთვის წინასწარ გაცემულ ანაზღაურებას, რომელიც მოცემულია ბრუტო ღირებულებით.

გრძელვადიანი აქტივები:

6. ძირითადი საშუალებები ბალანსში წარდგენილია წარჩენი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ტოლია ისტორიულ ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ცვეთა. ცვეთა ძირითად საშუალებებს ერიცხება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების სავარაუდო გამოყენების პერიოდის მიხედვით.

ვალდებულებები

„ორგანიზაციას“ სააღრიცხვო მიზნებისთვის გამიჯნული აქვს გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებები.

ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ:

(ა) მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

(ბ) ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;

(გ) უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

(დ) საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში მაინც.

ყველა სხვა სახის ვალდებულება მიიჩნევა გრძელვადიან ვალდებულებად

მოკლევადიანი ვალდებულებები შედგება ვალდებულებისგან მოწოდებიდან და მომსახურებიდან, მიღებული ავანსები, გადასახდელი გადასახდები, გადასახდელი პროცენტები, ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე, გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი.

გრძელვადიანი ვალდებულებები შედგება ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლებისგან აღებული გრძელვადიანი სესხისგან.

მოგების გადასახადი

საანგარიშგებო პერიოდისათვის საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადი 15%-ს შეადგენს. კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით დროებითი სხვაობები და შესაბამისად გადავადებული გადასახადები არ ფორმირდება.

კაპიტალი

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის. საწესდებო კაპიტალი არ შეცვლილა დაფუძნების დღიდან და მთლიანად შედგება დამფუძნებლის მიერ განხორციელებული ინვესტიციისგან.

გაუნაწილებელი მოგება შედგება წინა წლების აკუმულირებული მოგებისა (ზარალი) და მიმდინარე პერიოდის მოგებისაგან.

დივიდენდი აღიარდება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი გაცემა გამოცხადებული იყო ბალანსის შედგენის თარიღისათვის.

შემოსავლები

„ორგანიზაციის“ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. მისი საოპერაციო შემოსავლები შედგება სამშენებლო ხელშეკრულებების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციით მიღებული ამონაგებისგან. ამონაგები აღიარდება შესრულებული სამუშაოების სტადიის (პროცენტული შესრულების მეთოდით) მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ქართულ ლარებში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსების შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში დომინირებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკუროსო სხვაობებიდან მიღებული ფინანსური შედეგი აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როდესაც ის წარმოიშვა.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი, 2019	31 დეკემბერი, 2018
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701
ლარი/1 დოლარი	2.8677	2.6766

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ბალანსში, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშსწორებისას სახსრების ნებისმიერი გადინების შესაძლებლობის არსებობამდე. პირობითი აქტივი ბალანსში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური მოგების მიღებაა ნავარაუდევი.

შენიშვნა 1 - მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან

31.12.2019 31.12.2018

მოთხოვნები მოიცავს ბინების რეალიზაციიდან დარიცხულ მოთხოვნებს და სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან წარმოშობილ მოთხოვნებს.

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 2 - მარაგები	31.12.2019	31.12.2018
საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)	3,478,731	1,263,643
ნედლეული და მასალები	97,444	157,853
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	4,223	735
სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	3,580,398	1,422,231

შენიშვნა 3 - ძირითადი საშუალებები, ნეტი	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები	სულ ძირითადი საშუალებები, ნეტი
31-12-19				
ისტორიული ღირ-ბა	21,673	1,745		23,418
შემენა	2,104	9,521	18,025	29,650
აფასება				0
აკუმულირებული ცვეთა	2,785	2,278	2,569	7,632
გაყიდვა/ჩამოწერა			7,797	7,797
ნარჩენი ღირ-ბა	20,991	8,988	7,659	37,639
31-12-18				
ისტორიული ღირ-ბა				0
შემენა	21,673	1,745		23,418
აფასება				0
აკუმულირებული ცვეთა	37			37
გაყიდვა/ჩამოწერა				0
ნარჩენი ღირ-ბა	21,636	1,745	0	23,381

შენიშვნა 4 - ვალდებულებები მოწოდებიდან/მომსახურებიდან	31.12.2019	31.12.2018
---	------------	------------

ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგება საქმიანობის მიზნებისთვის
შემენილი საქონლიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისგან

შენიშვნა 5 - კაპიტალი	31.12.2019	31.12.2018
კაპიტალი შედგება დამფუძნებლების მიერ საწესდებო კაპიტალში განხორციელებული შენატანების და პერიოდების აკუმულირებული გაუნაწილებელი მოგება/ზარალისგან.		

შენიშვნა 6 - ნეტო ამონაგები	31.12.2019	31.12.2018
-----------------------------	------------	------------

ნეტო ამონაგები მოიცავს საქონლის (ბინების) რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს და მცირე რაოდენობით სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.

შენიშვნა 7 - რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2019	31.12.2018
ბინების თვითღირებულება	(1,567,509)	(235,363)
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება	(49,810)	(1,172)
სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(1,617,319)	(236,540)

შენიშვნა 8 - სხვა ხარჯები	31.12.2019	31.12.2018
დაცვის ხარჯი		(2,136)
კომუნიკაციის ხარჯები	(907)	(72)
წარმომადგენლობითი ხარჯი		(1,043)
სამეურნეო ხარჯი	(536)	(56)
რეესტრის ხარჯი	(2,310)	(50)
ბანკის საკომისიო	(8,307)	(189)
სხვა საერთო ხარჯი	(10,212)	(207)
მიწის გადასახადი	(690)	(690)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(22,963)	(4,443)

შენიშვნა 9 - სხვა ხარჯები	31.12.2019
---------------------------	------------

ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში გამოწვეულია შემოსავლების სამსახურის საგადასახადო ბარათზე პროგრამულად გვიან ასახული ვალდებულების შედეგად.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ორგანიზაცია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს აღრიცხვას მს ფასს-ების შესაბამისი განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ამჟღავნებს კი 33-ე განყოფილება: დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების მიხედვით.

გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ორგანიზაციის მიმართ შესაძლოა განხორციელდეს სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მაქსიმალური ვალდებულება, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად (თუკი საერთოდ წარმოიშვა), არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ორგანიზაციის უწყვეტ ფუნქციონირებას საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ ორგანიზაციის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გაცა 2020 წლის 23 სექტემბერს.

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი