

შპს „უნიქონსტრაქშენ“

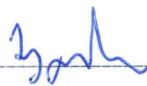
2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018	
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	234938	401006	102640	3.1
სავაჭრო მოთხოვნები	201067	231861	15031	3.2
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	1530	250	90	
მარაგები	58313	12967	242	
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა მარაგი	58313	12967	242	3.3
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მიმდინარე აქტივები	45535	31738	409663	3.4
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები	763	710	837	
ძირითადი საშუალებები	795156	459450	329492	3.5
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	1337302	1137982	857995	
ვალდებულებები				
ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები	92535	6878	384531	3.6
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	24432	13	70	
საგადასახადო ვალდებულებები	31273	16858	1824	3.7
გამოუმუშავებელი შემოსავალი და მიღებული ავანსები				
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				
მიღებული გრანტებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	148240	23749	386425	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)	601655	500000	500000	
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	587407	614233	-28430	
გადაფასების რეზერვი				
სხვა რეზერვები				
მ.შ. - არამაკონტროლებელი წილი				
სულ საკუთარი კაპიტალი	1189062	1114233	471570	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1337302	1137982	857995	

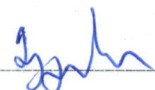
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 28.09.2020 წ.

დირექტორი:  გია მუჯირი

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2019	2018	
ნეტო ამონაგები	3935475	2920289	3.8
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან	1064996	1168891	
- მომსახურების გაწევიდან	140667	399750	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2728771	1351648	
- სხვა ამონაგები	1041		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-2799534	-1722726	3.9
- საწყისი მარაგები	-12967	-242	
- მარაგების შესყიდვა	-2844880	-1735451	
- გადამუშავების დანახარჯები			
- საბოლოო მარაგები	58313	12967	
საერთო მოგება	1135941	1197563	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	855	35	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-297254	-190794	
ცვეთა და ამორტიზაცია	-183763	-84134	
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი	-67292	-100287	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-403594	-177320	
სულ საოპერაციო ხარჯები	-951048	-552500	
საოპერაციო მოგება	184893	645063	
გაუფასურების ხარჯი/ რევერსირება			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოსულობა/ დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან	-2927	-529	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ ხარჯი	-292	-1871	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	181674	642663	
მოგების გადასახადის ხარჯი	-31275		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ ზარალი	150399	642663	
სხვა სრული შემოსავალი/ ზარალი			
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი (მ.შ. ბიოლ. აქტივების)			
სხვა			
სხვა სრული შემოსავალი/ ზარალი, სულ:	150399	642663	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1114233	471570	
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	101655		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-177225		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1189062	1114233	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 28.09.2020 წ.

დირექტორი:  გია მუჯირი

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "უნიკონსტრაქშენ"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2019	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	422605	187882
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-520994	-215486
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-64131	326500
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-162520	298896
სავალუტო კურსის ეფექტი	-3548	-530
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	401006	102640
ფული და ფულის ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოს	234938	401006

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 28.09.2020 წ.

დირექტორი:



გია მუჯირი

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

**2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები**

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „უნიქონსტრაქშენ“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. კომპანია დარეგისტრებულია 2017 წლის 28 ივნისს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 405215208, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ატენის ქუჩა №18ბ, ბინა №22. ფაქტობრივი მისამართი - თბილისი ვაკე-საბურთალო აღმაშენებლის ხეივანი 12.

კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად 2017 წლის 1 დეკემბრიდან.

1.2. კომპანიის მფლობელები არიან: გია მუჯირი (პ/ნ 01017001181) - 50% წილის მფლობელი; დავით გიორგობიანი (პ/ნ 01017000104) - 50% წილის მფლობელი.

1.3. კომპანიის დირექტორი არის გია მუჯირი (პ/ნ 01017001181).

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, სამშენებლო ტექნიკით მომსახიროება, ბეტონის წარმოება.

1.5. კომპანიას დაქირავებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი 2019 წელს შეადგენდა 32 კაცს.

1.6. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის

საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება და შედეგების ასახვა ხდება პერსპექტიულად, ანუ იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა სააღრიცხვო შეფასების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება (მათ შორის, 3 წლამდე ნაკლებ ვადაში).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების

საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც

დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები - 25-40 წელი;

მანქანა-დანადგარები - 8-10 წელი;

სატრანსპორტო საშუალებები - 5-10 წელი;

კომპიუტერული ტექნიკა - 4 წელი;

სხვა ძირითადი საშუალებები - 2-5 წელი.

დ) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 15%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

2.7. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი მოგვიანებით შედის ძალაში (2023 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიის დაბეგვრა მოგების გადასახადით ხდება „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2019 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.8677 ლარი;

1 EUR=3.2095 ლარი.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.6766 ლარი;

1 EUR=3.0701 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 01.01.2018 მდგომარეობით
ნაღდი ფული საღაროში	0	0	0
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	18818	400967	50806
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე	71693		51834
ევრო საბანკო ანგარიშებზე	144428	39	
სულ:	234938	401006	102640

3.2. სავაჭრო მოთხოვნები:

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 01.01.2018 მდგომარეობით
სავაჭრო მოთხოვნები იჯარიდან და თანმხლები მომსახურებიდან	201067	231861	15031
სულ:	201067	231861	15031

2018 წლის ბოლოსათვის, კომპანიას საექვო ვალები არ აქვს. 2019 წლის ბოლოს საექვო ვალების სიდიდე განისაზღვრა 810 ლარით.

3.3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები:

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 01.01.2018 მდგომარეობით
გასაყიდი საქონელი	0	0	0
საწვავ-საცხები მასალები	9751	1958	242
სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	48562	11008	0
სულ:	58313	12967	242

3.4. სხვა მიმდინარე აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 01.01.2018 მდგომარეობით
მოთხოვნა კაპიტალის შევსებაზე პარტნიორების მიმართ	19908	22008	348508
წინასწარ გადახდილი ხელფასი	5326		
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები	20195	9730	61156
ზედმეტობა საპენსიო სააგენტოსთან	107		
სულ:	45535	31738	409663

3.5. ძირითადი საშუალებები:

	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტ. ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები	სპეციალური ინსტრუმენტები	სხვა ამორტიზებადი ძირითადი საშუალებები	სულ
01.01.2018 მდგომარეობით	25 424	296 338	3 620		4 110	329 492
ზრდა ან შემცირება	559	39 957		164 080	9 369	213 965
დარიცხული ცვეთა	(5 178)	(60 365)	(736)	(13 689)	(4 038)	(84 007)
01.01.2019 მდგომარეობით	20 805	275 930	2 884	150 391	9 440	459 450
ზრდა ან შემცირება	48 898	379 546	6 538	52 525	31 803	519 310
დარიცხული ცვეთა	(14 161)	(122 117)	(1 440)	(39 220)	(6 667)	(183 605)
31.12.2019 მდგომარეობით	55 542	533 359	7 981	163 696	34 577	795 156

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებებისა ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა 2019 წლის ბოლოს შეადგენდა: 271929.09 ლარს.

3.6. სავაჭრო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 01.01.2018 მდგომარეობით
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	92535	6878	384531
სულ:	92535	6878	384531

31.12.2019 წ. მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა კრედიტორული დავალიანება მხოლოდ რეზიდენტი მიმწოდებლების (სულ - 14 პირი) წინაშე.

3.7. საგადასახადო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 01.01.2018 მდგომარეობით
მოგების გადასახადი		148	
საშემოსავლო გადასახადი	26050	10234	864
დამატებული ღირებულების გადასახადი	2898	3488	
ქონების გადასახადი	2325	2988	960
სულ:	31273	16858	1824

3.8. შემოსავალი

	2019 წელი	2018 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1064996	1168891
შემოსავალი ტექნიკით მომსახურებიდან	140667	399750
შემოსავალი სამშენებლო მომსახურებიდან	2728771	1351648
სხვა შემოსავალი	1041	
სულ:	3935475	2920289

3.9. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები (გარდა სხვა მუხლებში განცალკევებულად ასახული შრომის ანაზღაურების, იჯარის, პროცენტების, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებისა):

	2019 წელი	2018 წელი
სარეკლამო მომსახურება		840
საკონსულტაციო ხარჯები	9903	4492
ელ.ენერგიის და კომუნალური დასუფთავების ხარჯი	27827	
ქონებისა და მიწის გადასახადები	6273	3948
მოგების გადასახადის ხარჯი („ესტონური მოდელით“)		148
საექსპლუატაციო ხარჯები და რემონტი	332409	153877
საკომუნიკაციო ხარჯები	1824	1189
საბანკო ხარჯები	7374	2652
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	17984	10175
სულ:	403594	177320

4. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები ფინ. ანგარიშგებაში

მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები ფინ. ანგარიშგებაში	2019 წელი	2018 წელი
'ჰიუნდაი ავტო საქართველო' სს	177	0
'დუსან ჯორჯია' შპს	20688	1180
'ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ' შპს	17700	0
სულ:	38565	1180

უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება:

	31.12.2019	31.12.2018
უმაღლესი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება	106237	63125
სულ:	106237	63125

5. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2020 წლის 1 იანვრიდან 29 სექტემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

6. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2020 წლის 29 სექტემბერს.

