

შპს ტეტრისი

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	8
ძირითადი საქმიანობა.....	8
ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	8
ფული და ფულის ექვივალენტები	12
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	13
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	13
საგადასახადო ვალდებულებები	14
შემოსავალი	14
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	14
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	15
სხვა შემოსულობა/ზარალი.....	15
კაპიტალი.....	15
საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

შპს ტეტრისი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
31.12.2019-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

	2019	2018	ს2017
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	232 843	1202 708	793 089
საუაჭრო მოთხოვნები	543 956	463 250	774 500
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	26 063	10 166	(160)
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1652 596	1011 331	
დარიცხული მოთხოვნები	144 120	21 696	
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	955 541	1565 901	389 408
მოკლევადიანი სათამაშო მოთხოვნები	987 500	737 500	110 525
სულ მიმდინარე აქტივები	4542 619	5012 552	2067 362
სასაქონლო მატერიალური მარაგი			
ნედლეული და მასალები	341 437	382 007	431 467
დაუმთავრებელი წარმოება	1315 177	9317 777	5978 032
მზა პროდუქცია	8493 266	1990 351	2790 337
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	10149 880	11690 135	9199 836
გრძელვადიანი აქტივები			
მიწის ნაკვეთები	2261 736	2836 885	2686 742
დაუმთავრებელი მშენებლობა	2836 992		
შენობები	1551 972	1320 819	1227 432
მანქანა-დანადგარები და საწარმოო ინვენტარი	202 721	229 567	140 215
ოფისის ტექნიკური აღჭურვილობა	16 530	14 334	9 944
ავტო და სხვა ინვენტარი	8 172	10 766	8 114
სატრანსპორტო საშუალებები	13 500		
გრძელვადიანი ინვესტიციები	469 650	1094 400	
არამატერიალური აქტივები	2173 760	37	370
სულ გრძელვადიანი აქტივები	9535 033	5506 808	4072 818
სულ აქტივები	24227 532	22209 495	15340 016



კაპიტალი და ვალდებულებები

მიმდინარე ვალდებულებები

მონ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	111 412	74 346	351 466
მიღებული ავანსები	9882 895	14933 558	7078 267
გადასახდელი ხელფასები		6 400	9 916
მოკლევადიანი სესხები	10218 150	7311 684	8311 729
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	20212 457	22325 988	15751 378

გრძელვადიანი ვალდებულებები

ვალდებულებები გრძელვადიან ინვესტიციებზე

სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		689 225	
---------------------------------------	--	---------	--

საკუთარი კაპიტალი

გაუნაწილებელი მოგება

სულ საკუთარი კაპიტალი	4015 075	(805 715)	(411 362)
------------------------------	-----------------	------------------	------------------

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები

24227 532 22209 498 15340 016

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2020 წელი



შპს ტეტრისი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

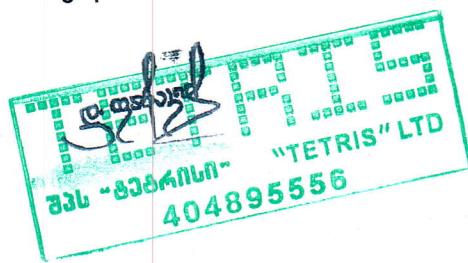
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2019	2018
ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან	9730 460	1999 985
რელიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(3222 974)	(811 069)
საერთო მოგება	6507 486	1188 916
საოპერაციო ხარჯები	(749 687)	(616 429)
საწარმოო ხარჯები	(5 053)	(5 767)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(744 298)	(609 859)
მინოდების ხარჯები	(336)	(803)
საოპერაციო მოგება	5757 799	572 487
არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	(937 009)	(966 840)
განსაკუთრებული შემოსავლები	1 793	2 004
საპროცენტო შემოსავლები	122 424	21 696.37
საპროცენტო ხარჯები	(672 034)	(765 786.17)
საკურსო სხვაობა	(312 855)	(21 835.78)
კონვერსიის სხვაობა	(19 609)	(14 886.43)
განსაკუთრებული ხარჯები	(56 728)	(188 032)
წმინდა მოგება (ზარალი)	4820 790	(394 353)

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2020 წელი



შპს ტეტრისი

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2019	2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	1 202 708	793 089
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1 531 902	3 247 090
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(2 231 955)	(765 786)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(250 000)	(2 052 719)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(19 812)	(18 966)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	232 843	1 202 708

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2020 წელი



შპს ტეტრისი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ძირითადი საქმიანობა

ტეტრისი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც დაფუძნდა 2011 წლის 21 აპრილს.

კომპანიის მფლობელობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით

	2019 წელი	2018 წელი
დავით ფანჯაკიძე,	31%	31%
ნიკოლოზ ხმალაძე,	27%	27%
თამაზ მარტიაშვილი	15%	15%
გიორგი ხმალაძე,	27%	27%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. დამატებით ახორციელებს საოფისე ფართების გაქირავებას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს სტანდარტი) შესაბამისად.

არსებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს 2017, 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლის შემოსავლის ანგარიშგებებს. 2018 და 2019 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, 2018 და 2019 წლების ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.



ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

მსს ფასს-ის პირველადი გამოყენება

ეს ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს-ს, მოქმედს 2019 წლის 31 დეკემბერს ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2018 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიამ 2019 წელს გამოიმუშავა 4 820 780 ლარი წმინდა მოგება (2018 წელი დაასრულა ზარალით 394 353 ლარი). 2019 წელს მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი გრძელვადიანი ინვესტიციები, რაც უზრუნველყოფილია ბიზნესის გაყიდვებიდან მიღებული ავანსებით. აღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია და კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობით გაგრძელების შესაძლებლობა აქვს.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ, როცა მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები თანხის რეალური ღირებულებით, ფასდათმობისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ) გამოკლებით. წინასწარ მიღებული ავანსები განიხილება, როგორც გამოუმუშავებელი შემოსავალი.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომლიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. განახლებული საკანონმდებლო ბაზის მიხედვით კომპანიას არ უნევს მოგების გადასახადის გადახდა, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება დივიდენდების გატანით ან სხვა ფორმით



ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება თავდაპირველი ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ღირებულება მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებელს და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებულ გადასახადებს. როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეული შეადგენს მთავარ კომპონენტებს, რომელსაც აქვს ექსპლუატაციის სხვადასხვა ვადა, ისინი ითვლება, როგორც ცალკეული ძირითადი საშუალების ერთეული.

აქტივებისათვის, ამორტიზაცია ირიცხება იმგვარად, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგური საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
შენობა-ნაგებობები	10-15 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-7 წელი
ავტო სანტრასპორტო საშუალებები	5-10 წელი
კომპიუტერული და ელექტრონული მოწყობილობები	3-5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-7 წელი

ძირითადი საშუალების ერთეული ჩამოიწერება ლიკვიდაციისას ან როდესაც მისი გამოყენების ან გასხვისებისგან აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ნებისმიერი მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის ჩამოწერისას (გაანგარიშებული, როგორც სხვაობა განკარგვის წმინდა შემოსავალსა და აქტივების საანგარიშო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშში, როდესაც აქტივი ჩამოიწერება.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების ძირითადი ნაწილი შეადგენს კომპანიის მიერ შეძენილ საბუღალტრო პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით.



სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე. როდესაც მშენებლობა ეხება რამდენიმე აქტივს, მაშინ თითოეული აქტივის მშენებლობა განიხილება როგორც დამოუკიდებელი და შესაბამისად ხდება მასზე განეული დანახარჯების მიკუთვნება სამშენებლო ერთეულის ღირებულების გამოსათვლელად. ფართის რეალიზაციის მომენტში თვითღირებულებად ჩამოიწერება გაყიდვის მომენტისათვის განეული დანახარჯების პროპორციული ნაწილი.

სავაჭრო მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. კომპანიას ამას გარდა აქვს პოლიტიკა ვადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების შეფასებისა, რის მიხედვითაც გამოანგარიშებული თანხები ექვემდებარება საეჭვო მოთხოვნების რეზერვებში აღრიცხვას, კერძოდ 360 დღემდე ვადაგადაცილებული თანხები ექვემდებარება 100 % - ით დარეზერვებას.

სავაჭრო ვალდებულებები

აღნიშნული ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსულობა/ზარალში.

კომპანიის ძირითად ვალდებულებას შეადგენს მყიდველებისაგან მიღებული ავანსები.



ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	232 843	1202 708
სულ	232 843	1202 708

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარიცხოვრო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას საბანკო ანგარიშები აქვს არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
სავაჭრო მოთხოვნები	543 956	463 250
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	26 063	10 166
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1652 596	1011 331
სულ	2222 615	1484 747



მოკლევადიანი მოთხოვნები გაზრდილია 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის მომწოდებლებზე გაცემული ავანსებისა და რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების ხარჯზე.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
ნედლეული და მასალები	341 437	382 007
დაუმთავრებელი წარმოება	1315 177	9317 777
მზა პროდუქცია	8493 266	1990 351
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	10149 880	11690 135

მარაგების რაოდენობა 2019 წელს შემცირდა, ვინაიდან მიმდინარე წელს გაიზარდა არსებული მარაგების რეალიზაცია.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
მონ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	111 412	74 346
მიღებული ავანსები	9882 895	14933 558
გადასახდელი ხელფასები		6 400
მოკლევადიანი სესხები	10218 150	7311 684



სულ მიმდინარე ვალდებულებები

20212 457

22325 988

2019 წელს მოხდა მიღებული ავანსების მიხედვით საქონლის რეალიზაცია, რამაც გამოიწვია ვალდებულებების საგრძნობლად შემცირება.

სავადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	955 541	1565 901
სულ	955 541	1565 901

საბიუჯეტო გადასახადები გადახდილია მიღებული ავანსებიდან დამატებითი ღირებულების გადასახადის სახით, რაც იწვევს საკმაოდ დიდ ზედმეტობას ფინანსურ ანგარიშგებაში. მათი ჩამოწერა მიმდინარეობს ბიზნესის საკუთრებაში გადაცემისა და რეალიზაციის აღიარებისთანავე.

შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან. დამატებით კომპანია ახორციელებს საკუთრებაში დატოვებული საოფისე ფართების ქირავნობის უფლებით გადაცემას.

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

აშენებული შენობის თვითღირებულება მოიცავს მშენებლობისათვის გაწეული

- ა) ნედლეულისა და მასალების დანახარჯებს;
- ბ) მსენებლობაზე დაკავებულ თანამშრომლებზე გაცემულ ხელფასებს;



- გ) მასალების ტრანსპორტირების ხარჯებს;
- დ) მიწის ღირებულებას, რაზეც შენობაა განთავსებული;
- ე) წინასაპროექტო და საპროექტო ხარჯებს;
- ვ) კომუნალურ გადასახადებს;
- ზ) მენარდების მიერ გაწეულ მომსახურების ხარჯებს;
- თ) ტრანსპორტისა და დანადგარების იჯარის ხარჯებს.

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაცემულ შრომით ანაზღაურებას და საპენსიო შენატანებს, კომუნალურსა და კომუნიკაციის ხარჯებს. მნიშვნელოვანია ოფისის მომსახურებისა და დაცვის უზრუნველყოფის ხარჯები.

სხვა შემოსულობა/ზარალი

2017 და 2018 საანგარიშგებო წლებში კომპანია იყო ზარალიანი, ვინაიდან ამ პერიოდში ძირითადად მიმდინარეობდა მშენებლობისათვის ხარჯების გაწევა. 2019 წლიდან მასიურად დაიწყო ბინების რეალიზაცია და კომპანია გახდა მომგებიანი.

კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მთლიანად შედგება გაუნაწილებელი მოგებისაგან.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მოვლენები, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2020 წელი

