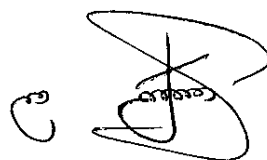


შპს „უბიკი“

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

2019 წლის 31 დეკემბერი

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a vertical line.

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

მ
შ

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2019	31/12/2018
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	295,142	3,021
სავაჭრო მოთხოვნები	126,961	48,143
გადახდილი ავანსები	775,201	1,158,170
მარაგები	17,974,289	17,508,029
მზა პროდუქცია	0	0
სხვა	17,974,289	17,508,029
სხვა მიმდინარე აქტივები	4,344,350	3,136,448
ბიოლოგიური აქტივები	76,358	76,358
ძირითადი საშუალებები	10,162,143	12,999,300
სულ აქტივები	33,754,444	34,929,469
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	29,691,267	24,571,851
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	12,385
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	6,882,480	16,015,597
სულ ვალდებულებები	36,573,747	40,599,833
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	4,870,722	2,970,762
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	-7,690,025	-8,641,126
სულ საკუთარი კაპიტალი	-2,819,303	-5,670,364
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	33,754,444	34,929,469

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების
ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები

(ლარი)

საქმიანობის შედეგები	2019	2018
ნეტო ამონაგები	11,548,652	76,569
საქონლის გაყიდვიდან	10,825,182	67,846
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	723,470	8,723
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-8,272,641	-76,387
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საერთო მოგება	3,276,011	182
სხვა შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-371,166	-364,291
ცვეთა და ამორტიზაცია	-18,699	-14,340
საპროცენტო შემოსავალი:	0	0
საპროცენტო ხარჯი :	-860,511	-1,420,472
იჯარის ხარჯი	0	-22,316
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-304,670	-206,246
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1,555,046	-2,027,665
საოპერაციო მოგება	1,720,965	-2,027,483
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივები	0	0
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	-769,864	-451,057
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	951,101	-2,478,540
მოგების გადასახადი	0	0
მოგება/(ზარალი)	951,101	-2,478,540
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	951,101	-2,478,540
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	-5,670,364	-3,677,852
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	1,899,960	486,028
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-2,819,303	-5,670,364

ფულადი სახსრების მოძრაობა

(ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	951,102
კორექტირებები:	
მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	951,102
კლება/ზრდა:	
ცვლილებები მარაგში	-466,260
საგაჭრო და სხვა მოთხოვნები	304,150
საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები	5,107,031
საგადასახადო აქტივი	-1,207,902
საგადასახადო ვალდებულება	
მოგების გადასახადი	
აგანსები	
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	4,688,122
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან	
ძირითადი საშუალების შეძენა	2,837,156
მიმდინარე აქტივები	
კაპიტალის შემცირება	1,899,960
გაცემული/მიღებული დივიდენდი	
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	4,737,116
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან	
მიღებული სესხები	
გაცემული სესხები	
გადახდილი სესხი	-9,133,117
გადახდილი პროცენტი	
ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-9,133,117
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	292,121
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	3,021
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	295,142

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

მპს „უბიკი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კომპანია დაარეგისტრირა 2014 წლის 17 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 405034378.

კომპანია საქმიანობას ახორციელებს საფირმო ნიშნით „KRTSANISI RESIDENCE“.

2019 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ფლობდა ორი მესაკუთრე, დავით კვირიკაძე პ/ნ:01018001229 – 50%, გიორგი არველაძე პ/ნ:01024026912 – 50%. კომპანიის დირექტორი ლეან არველაძე პ/ნ: 01024025026.

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2019 წელს წარმოადგენდა სამშენებლო დეველოპერულ საქმიანობას.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ.თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის II შესახვევი, #6, ბინა#12

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 :

2019 წლის 31
დეკემბერი

2018 წლის 31
დეკემბერი

აშშ

დოლარი / ლარი

2,8677

2,6766

ამჟამად, ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნის 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.

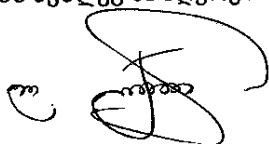
მარაგები. მარაგები ასახულია თვითღირებულებასა და გაყიდვების დანახარჯებით შემცირებულ, შეფასებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით და მოიცავს შესყიდვის და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მარაგის ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და ახლანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ყოველი ანგარიშგება თარიღისთვის ხდება მარაგების შეფასება გაუფასურების გამოსავლენად. იმ შემთხვევაში, თუ მარაგი გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასამდე და მოგებაში ან ზარალში დაუყოვნებლივ აღიარება გაუფასურების ზარალი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები ასახულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

კომპანიის ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებას მაშინ ამატებს მისი შემცველი ნაწილების თვითღირებულებას, როდესაც მოხდება დანახარჯების გაწევა, თუ მოსალოდნელია, რომ შემცველი ნაწილი კომპანიას მომავალში მოუტანს სარგებელს. შემცველი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. სარემონტო და ტექმომსახურებასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი აისახება მოგება ან ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც დანახარჯები გაიწევა.

აქტივებს ცვეთა იმგვარად ერიცხება, რომ აქტივის თვითღირებულება, ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით განაწილდეს მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, კერძოდ, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები მერყეობს შემდეგ საზღვრებში :



მანქანა დანადგარები - 5 – 10 წელი

ოფისის აღჭურვილობა - 5 – 10 წელი

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 5 – 10 წელი

სატრანსპორტო საშუალება - 10 – 15 წელი

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ცვეთის მეთოდები იმ შემთხვევაში გადაიხდება და პერსპექტიულად დაკორექტირდება, თუ არსებობს ნიშანი იმისა, რომ მნიშვნელოვნად შეიცვალა ბოლო სააღრიცხვო თარიღის შემდგომ.

აქტივების საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ასანაზღაურებად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება უფრო მეტია, ვიდრე მისი შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება.

აქტივების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება შემოსულობის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და სხვაობა აღიარდება მოგება ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულება. სავაჭრო ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით.

სააქციო კაპიტალი. ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირდება როგორც საკუთარი კაპიტალი.

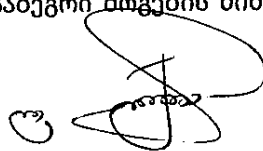
ამონაგების აღიარება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

კომპანია მაშინ აღიარებს ამონაგებს, როდესაც : მასაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება ; ამოსალოდნელია რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და დაკმაყოფილებულია კომპანიის შესაფერისი კრიტერიუმი; კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს იჯარას, რომელსაც წარმოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითადი წყარო.

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 (შეოსავალი) 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, სადაზღვეო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ომბარდების გარდა) არ ევალებათ მოგების 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 რეალიზაციის და ვალდებულებების შესრულებას კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. 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 ანგარიშზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

შ.პ.ს „უბიკი“-ს დირექტორი

/ლევან არველაძე/