



2019 წელი

ფინანსური ანგარიშგება

შინაარსი:

- 1) ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ გვ.3
- 2) სრული ფინანსური ანგარიშგება გვ.4
- 3) მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება გვ.5
- 4) საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება გვ.6
- 5) ზოგადი ინფორმაცია გვ.6
- 6) საწარმოს ძირითადი საქმიანობა გვ.6
- 7) მომზადების საფუძველი გვ. 7
- 8) ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები გვ.7
 - სააღრიცხვო პოლიტიკა გვ.7
 - სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა გვ.7
 - ამონაგების აღიარება გვ.7-8
 - სავაჭრო მოთხოვნები და ვალდებულებები გვ.8
 - მარაგები გვ.8
 - იჯარა გვ.8
 - დაქირავებულ პირთა გასამჯელო გვ.8
 - ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები გვ.8
 - ძირითადი საშუალებები გვ.8-9

1. ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ:

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, კაპიტალის ცვლილებას ამავე თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მსს ფასს-ის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

1.1. ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულად შესრულებაზე;
- განსჯასთან და შეფასებებთან დაკავშირებულ მართებული და გონივრული გადაწყვეტილებების მიღებაზე;
- ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც არ ივარაუდება, რომ ორგანიზაცია შეწყვეტს საქმიანობას უახლოეს მომავალში.

1.2. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია:

- ორგანიზაციაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავება, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი საბუღალტრო ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ორგანიზაციის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ასევე ფინანსური ანგარიშგების მსს ფასს-ის და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ კანონის მოთხოვნებთან შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ორგანიზაციის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე და თაღლითობის, შეცდომებისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე;

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად მომზადებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 29 სექტემბერს. ანგარიშგებებში ციფრები ერთეულამდეა დამრგვალებული.

დირექტორი:

თ. აფციაური

მთ. ბუღალტერი

გ. სუდაძე

2. სრული ფინანსური ანგარიშგება:

სრული ფინანსური ანგარიშგება 2019წ	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 2018წ	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 2019წ
აქტივები	548,500	837,311
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,411	55909
სავაჭრო მოთხოვნები	539,297	857100
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	7,792	0
მარაგები	15,374	283,916
- მზა პროდუქცია	10,736	0
- სხვა	4,638	283916
სხვა მიმდინარე აქტივები	67,823	61900
სხვა არამატერიალური აქტივები	-	-
ძირითადი საშუალებები	13,881	2134033
სულ აქტივები	645,578	3,392,858
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	748,976	1,569,237
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	11,500	36,625
საგადასახადო ვალდებულებები		
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	2,998,346	1,150,000
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		446,745
სხვა ვალდებულებები		3,983,919
სულ ვალდებულებები:	3,758,822	7,186,526
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	200,000	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(3,313,244)	(3,793,668)
სულ საკუთარი კაპიტალი	(3,113,244)	(3,793,668)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	645,578	3,392,858

დირექტორი:

თ. აფციაური

მთ. ბუღალტერი

გ. სუდაძე

3. მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება:

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება			
		2018 წ	2019 წ
სულ ამონაგები:		1,732,080	3,710,114
	სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1,400,359	3,082,803
	სხვა	331,721	627,311
თვითღირებულება:		3,177,492	2,761,414
	რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		
	სამშენებლო პროექტების თვითღირებულება	3,177,492	2,761,414
საერთო მოგება / (ზარალი)		(1,445,412)	948,700
საოპერაციო ხარჯები:		829,772	1,483,050
	ხელფასები:	221,975	278,467
	საიჯარო ხარჯი	137,085	19,858
	საპროცენტო ხარჯი	302,877	267,435
	ცვეთა და ამორტიზაცია	49,721	75,153
	არასაოპერაციო ხარჯები	250,045	
	სხვა ხარჯები	118,114	842,137
მოგება / (ზარალი) საოპერაციო საქმიანობიდან:		(2,275,184)	(534,350)
არასაოპერაციო შემოსავლები / (ხარჯები):		(250,045)	0
წმინდა მოგება (ზარალი)		(2,525,229)	(534,350)

დირექტორი:

თ. აფციაური

მთ. ბუღალტერი

გ. სუდაძე

4. საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება:

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება 2019წ					
დასახელება	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	წმინა მოგება / (ზარალი)	გაცემული დივიდენდი	სულ კაპიტალი
2019წ. 01 იანვარი	-	-	(3,113,244)	-	(3,113,244)
გადაფასების რეზერვის ზრდა / (შემცირება)		-			-
წმინდა მოგება (ზარალი)			(534,350)	-	(534,350)
გაცემული დივიდენდი				-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)	200,000.00		(200000)		0
2019წ. 31 დეკემბერი	200,000.00	-	(3,847,594)	-	(3,793,668)

5. ზოგადი ინფორმაცია:

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „იუ თი ჯი (შემდგომში - „კომპანია“) დაარსდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და გადასახადის გადამხდელად ირიცხება 2013 წლის 04 დეკემბერიდან. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405020702. კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოში.

კომპანიის ერთადერთი დამფუძნებელი პარტნიორია ბ-ნ თამაზი აფციაური (3/წ 100%), იგი ჩართულია კომპანიის მართვაში და ასევე არის კომპანიის დირექტორი.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ. რუსთავი, მაზნიაშვილის ქ. №4.

6. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა:

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, რემონტი, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია;

გამანაწილებელი საინჟინრო ობიექტების მშენებლობა, მაგისტრალური მილსადენი, წყალსადენი, სარწყავი სისტემები, სამელიორაციო, რემონტი, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია;

ხიდებისა და გვირაბების მშენებლობა;

საბითუმო ვაჭრობა რკინა-კაველით, წყალგაყვანილობის მოწყობილობებით, არმატურით;

დირექტორი:

თ. აფციაური

მთ. ბუღალტერი

გ. სუდამე

7. მომზადების საფუძველი:

შპს „იუ თი ჯი“-ს ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

8. ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები:

8.1. სააღრიცხვო პოლიტიკა:

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს მსს ფასს-ზე გადასვლის შემდეგ არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

კომპანიის მიერ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მსს ფასს-ის შესაბამისად ხდება პირველად. წინა პერიოდებში ანგარიშგება საერთოდ არ ყოფილა წარდგენილი.

8.2. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა:

საწარმოს სამუშაო და წარსადგენი (საანგარიშგებო) ვალუტა არის ეროვნული ვალუტა - ლარი.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება უცხოურ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთის კონვერტაცია ხდება საანგარიშგებო დღეს, 31 დეკემბერს, არსებული ოფიციალური ეროვნული ვალუტის კურსით.

ეროვნული ვალუტის კურსებია:

31.12.2019 წ. - 1 აშშ დოლარი= 2.8677ლარი

31.12.2018 წ. - 1 აშშ დოლარი= 2.6766 ლარი

კონვერტაციის შედეგად წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

8.3. ამონაგების აღიარება:

8.3.1. ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს მიეწოდება საქონელი და გადაეცემა საკუთრების უფლება.

დირექტორი:

თ. აფციაური

მთ. ბუღალტერი

გ. სუდაძე

8.3.2. ამონაგები მომსახურების გაწევიდან აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, თუ შესაძლებელი იქნება მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება. სხვა შემთხვევაში ამონაგები აღიარდება მხოლოდ უკვე აღიარებული ანაზღაურებადი ხარჯების ოდენობის ფარგლებში.

8.4. სავაჭრო მოთხოვნები და ვალდებულებები:

8.4.1. მოკლევადიანი მიწოდების პირობებით საქონლის (მომსახურების) მიყიდვიდან წარმოქმნილი მოთხოვნა აღიარდება ამ პირისგან მისაღები ფულადი სახსრების არადისკონტირებული ღირებულებით.

8.4.2. მომწოდებლისგან მოკლევადიანი საკრედიტო პირობებით საქონლის (მომსახურების) შეძენიდან წარმოშობილი ვალდებულება აღიარდება მომწოდებლისთვის გადასახდელი დავალიანების არადისკონტირებული ღირებულებით.

8.5. მარაგები:

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება აღიარდება ამავე პერიოდის ხარჯად და გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

8.6. იჯარა:

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

8.7. დაქირავებულ პირთა გასამჯელო:

ხელფასები, საპენსიო ფონდში გადახდილი თანხები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები თუ სხვა შეღავათები დარიცხულია და აღიარებულია იმ პერიოდის მოგება-ზარალში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლების მიერ მოხდა შესაბამისი მომსახურების გაწევა.

8.8. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები:

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველანაირი დანახარჯი აღიარდება როგორც ხარჯი იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

8.9. ძირითადი საშუალებები:

ძირითადი საშუალებების მუხლები ფასდება თვითღირებულებით, რომელსაც დაკლებული აქვს ცვეთა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი.

დირექტორი:

თ. აფციაური

მთ. ბუღალტერი

გ. სუდაძე

ცვთვის დარიცხვა ხდება კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით შემდეგი წლიური განაკვეთების გამოყენებით:

შენობა-ნაგებობები	5%
ავეჯი და საოფისე ინვენტარი	20%
მოწყობილობები	8%-20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%
კომპიუტერული პროგრამული უზრუნველყოფა	15%

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა. ცვთვის დარიცხვა ხდება კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით.

თუ იარსებებს აქტივის ნარჩენი ღირებულების ან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის შეცვლის რაიმე ნიშნები, აქტივის ნარჩენი ღირებულების, ამორტიზაციის მეთოდის ან სასარგებლო მომსახურების ვადის ცვლილება შესწორდება პერსპექტიულად.

ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	მანქანა- დანადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2018	-	28,543	52,446	17,071	302,652	400,712
შემოსვლა	47,542	615,080	54,319	73,753	2,037,484	<u>2,828,178</u>
გადაფასება						-
გასვლა						-
31 დეკემბერი 2019	47,542	643,623	106,765	90,824	2,340,136	3,228,890
ცვეთა და გაუფასურება						
დაგროვილი ცვეთა		(28,543)	(51,371)	(15,007)	(291,910)	(386,831)
პერიოდის ცვეთა		(2,563)	(4,048)	(4,994)	(63,777)	<u>(75,382)</u>
გასვლა					(632,644)	<u>(632,644)</u>
31 დეკემბერი 2019	-	(31,106)	(55,419)	(20,001)	(988,331)	(1,094,857)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2018	-	-	1,075	2,064	10,742	13,881
31 დეკემბერი 2019	47,542	612,517	51,346	70,823	1,351,805	2,134,033

დირექტორი:

თ. აფციაური

მთ. ბუღალტერი

გ. სუდამე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი

**2. სრული ფინანსური ანგარიშგება:**

სრული ფინანსური ანგარიშგება 2019წ	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 2018წ	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 2019წ
აქტივები	548,500	837,311
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,411	55909
სავაჭრო მოთხოვნები	539,297	857100
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	7,792	0
მარაგები	15,374	283,916
- შზა პროდუქცია	10,736	0
- სხვა	4,638	283916
სხვა მიმდინარე აქტივები	67,823	61900
სხვა არამატერიალური აქტივები	-	-
ძირითადი საშუალებები	13,881	2134033
სულ აქტივები	645,578	3,392,858
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	748,976	1,569,237
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	11,500	36,625
საგადასახადო ვალდებულებები		
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	2,998,346	1,150,000
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		446,745
სხვა ვალდებულებები		3,983,919
სულ ვალდებულებები:	3,758,822	7,186,526
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	200,000	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(3,313,244)	(3,793,668)
სულ საკუთარი კაპიტალი	(3,113,244)	(3,793,668)
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	645,578	3,392,858

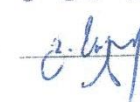
დირექტორი:

თ. აფციაური



მთ. ბუღალტერი

გ. სუდაძე



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი

**4. საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება:**

საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება 2019წ					
დასახელება	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	წმინა მოგება / (ზარალი)	გაცემული დივიდენდი	სულ კაპიტალი
2019წ. 01 იანვარი	-	-	(3,113,244)	-	(3,113,244)
გადაფასების რეზერვის ზრდა / (შემცირება)		-		-	-
წმინდა მოგება (ზარალი)			(534,350)	-	(534,350)
გაცემული დივიდენდი				-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)	200,000.00		(200000)		0
2019წ. 31 დეკემბერი	200,000.00	-	(3,847,594)	-	(3,793,668)

5. ზოგადი ინფორმაცია:

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „იუ თი ჯი (შემდგომში - „კომპანია“) დაარსდა საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და გადასახადის გადამხდელად ირიცხება 2013 წლის 04 დეკემბერიდან. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405020702. კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოში.

კომპანიის ერთადერთი დამფუძნებელი პარტნიორია ბ-ნ თამაზი აფციაური (პ/წ 100%), იგი ჩართულია კომპანიის მართვაში და ასევე არის კომპანიის დირექტორი. კომპანიის იურიდიული მისამართია: ქ. რუსთავი, მაზნიაშვილის ქ. №4.

6. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა:

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, რემონტი, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია;
 გამანაწილებელი საინჟინრო ობიექტების მშენებლობა, მაგისტრალური მილსადენი, წყალსადენი, სარწყავი სისტემები, სამელიორაციო, რემონტი, რეკონსტრუქცია, რესტავრაცია;
 ხიდებისა და გვირაბების მშენებლობა;
 საბითუმო ვაჭრობა რკინა-კაველით, წყალგაყვანილობის მოწყობილობებით, არმატურით;

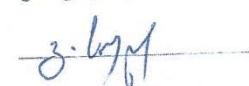
დირექტორი:

თ. აფციაური



მთ. ბუღალტერი

გ. სუღაძე



ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერი



3. მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება:

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგება			
		2018 წ	2019 წ
		1,732,080	3,710,14
სულ ამონაგები:			
	სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1,400,359	3,082,803
	სხვა	331,721	627,311
		3,177,492	2,761,414
თვითღირებულება:			
	რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		
	სამშენებლო პროექტების თვითღირებულება	3,177,492	2,761,414
		(1,445,412)	948,700
საერთო მოგება / (ზარალი)		829,772	1,483,050
საოპერაციო ხარჯები:			
	ხელფასები:	221,975	278,467
	საიჯარო ხარჯი	137,085	19,858
	საპროცენტო ხარჯი	302,877	267,435
	ცვტა და ამორტიზაცია	49,721	75,153
	არასაოპერაციო ხარჯები	250,045	
	სხვა ხარჯები	118,114	842,137
		(2,275,184)	(534,350)
მოგება / (ზარალი)			
საოპერაციო საქმიანობიდან:		(250,045)	0
არასაოპერაციო შემოსავლები / (ხარჯები):		(2,525,229)	(534,350)
წმინდა მოგება (ზარალი)			

დირექტორი:

თ. აფციაური



მთ. ბუღალტერი

გ. სუდაძე

