

შპს ფლექსი დეველოპმენტი (ს.ნ. 405085937) კონსოლიდირებული

ფინანსური მდგომარეობა		31.12.2018	31.12.2019
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები		1597382	81939
სავაჭრო მოთხოვნები		1180903	1212617
გადახდილი ავანსები		1266022	786112
მარაგები		7819755	2461896
მზა პროდუქცია		7795565	2436180
სხვა		24190	25716
საინვესტიციო ქონება		1860387	3639709
სხვა მიმდინარე აქტივები			172039
ბიო აქტივები			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები		8731	9994
ძირითადი საშუალებები		64571	50612
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		3000000	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები		16797751	8414918
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები		8439022	2961869
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		0	0
საგადასახადო ვალდებულებები		75071	0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		0	2113495
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		0	0
სხვა ვალდებულებები		3000000	0
სულ ვალდებულებები		11514093	5075364
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი		4454980	2253620
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		828678	1085934
გადაფასების რეზერვი		0	0
სხვა რეზერვები		0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი		5283658	3339554
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		16797751	8414918

დირექტორი

გ. მგელაძე



შპს ფლექსი დეველოპმენტი ბაგები ს.ნ. 405307546 კონსოლიდირებული

საქმიანობის შედეგები		31.12.2018	31.12.2019
ნეტო ამონაგები		6123400	9118950
საქონლის გაყიდვიდან		0	1128224
მომსახურების გაწევიდან		356	7838
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან		6116408	7982888
სხვა		6636	0
რეალიზ. პრ. თვიდ-ბა		-4156044	-6635680
საწყისი მარაგები		-6126486	-7819755
მარაგების შესყიდვა		-5849313	-1277821
გადამუშავების დანახარჯები		0	0
საბოლოო მარაგები		7819755	2461896
საერთო მოგება		1967356	2483270
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-222742	-226263
ცვეთა და ამორტიზაცია		-7919	-15506
საპროცენტო შემოსავალი		20503	
საპროცენტო ხარჯი			
იჯარის ხარჯი		-1900	-39157
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		-202433	-144409
სულ საოპერაციო ხარჯი		-414491	-425335
საოპერაციო მოგება		1552865	2057935
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
წმინდა შემოსულობა(დანაკარგი)სავალუტო ოპერ-დან			
მოიღებული დივიდენდი			
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		-379842	-184170
მოგება ზარალი მოგების გადასახადის ხარჯამდე		1173023	1873765
მოგების გადასახადი		-7924	-243998
მოგება-ზარალი			
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		1165099	1629767
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი		2708487	5283658
კაპიტალის გაზრდა(შპს-ს შემთხვევაში)		1454980	-2201360
მესაკუთრეებზე განაწილება(მ.შ. დივიდენდი)		-44908	-1372511
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			0
საკუთარი კაპიტალი პერიოდის ბოლოს		5283658	3339554

დირექტორი

გ. მგელაძე



შპს ფლექსი დეველოპმენტი ბაგები ს.ნ. 405307546 კონსოლიდირებული

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31.12.2018	31.12.2019
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-1621527	-716438
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1044117	-1552795
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	2145228	753790
წმინდა ზრდა(კლება) ფულსა და მის ექვივალ-ში	1567818	-1515443
სავალუტო კურსის ეფექტი		
ფული და ფულის ექვ-ბი წლის დასაწყისში	29564	1597382
ფული და ფულის ექვ-ბი წლის ბოლოს	1597382	81939

დირექტორი

გ. მგელაძე



შპს ფლექსი დეველოპმენტი

ზოგადი ინფორმაცია და ახსნა გამარტებები

ზოგადი ინფორმაცია და ახსნა განმარტებები

შპს ფლექსი დეველოპმენტი არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს).

კომპანიის იურიდიული მისამართი არის: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა

ფშაველას გამზირი #16, სართული 13

კომპანიის ფაქტიური მისამართი 2019 წელს იყო ქ. თბილისი, ჭავჭავაძის 39 ბ, მე-3

სართ. ოფისი 9

კომპანიის საქმიანობის მიმართულებაა სამშენებლო პროექტების შემუშავება და

დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა განცხადება შესაბამისობის შესახებ

მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის ” (მსს ფასს) (IFRS for SMEs) შესაბამისად.

საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია საბუღალტრო აღრიცხვის ჩანაწერებს აწარმოებს მასს ფასს-ის (IFRS for SMEs) შესაბამისად. ეს ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია კომპანიის საბუღალტრო აღრიცხვის ჩანაწერების საფუძველზე. კომპანია თავის ოქმების კრებულებსა და ჩანაწერებს აწარმოებს ქართულ ლარში და ასევე ქართულ ლარში აწარმოებს ფინანსურ ანგარიშგებებს. ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მსს ფასს-ის (IFRS for SMEs) შესაბამისად მოითხოვს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან, გამოიყენოს განსჯა, კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენებისას. ის სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი განსჯა და შეფასებებია გამოყენებული, ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების დროს და მათი შედეგი მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკასა და ახსნა- განმარტების შენიშვნებში.

ეს ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი არის კალენდარული წელი, 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

სამუშაო ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, ფულს ბანკის შუალედურ ანგარიშზე.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მომსახურების რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველზე გადაფორმდება უძრავი ქონება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მყიდველისაგან ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადი. იგი ეფუძნება მიმდინარე წლის განმავლობაში წმინდა მოგების განაწილებას დივიდენდის სახით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით. ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები: ძირითადი საშუალებებზე 20 პროცენტია, შენობა ნაგებობის გარდა. შენობა ნაგებობაზე, 5 პროცენტია. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგეო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ტესტირება გაუფასურებაზე, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგეო თარიღისათვის ფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის

თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება უდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვევაში – გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

არ ფიქსირდება ფინანსური იჯარა, კომპანიას აქვს იჯარით აღებული საოფისე ფართი რომლის ხარჯი აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით, ხელშეკრულების საფუძველზე.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

კომპანიას გააჩნია სასაქონლო მატერიალური აქტივები, რომელიც აღირიცხება უწყვეტი საშუალო შეწონილი მეთოდით, ყოველი წლის ბოლოს საჭიროების შემთხვევაში ხდება აქტივების თვითღირებულების გადაფასება;

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

უძრავი ქონების რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება, ფიზიკურ პირებზე, ძირითადად უნაღდო ანგარიშსწორებით, დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. სავაჭრო ვალდებულებების კორექტირება აისახება კორექტირების თარიღით.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი

შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულება განისაზღვრება შრომითი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. ერთჯერადად დაქირავებულის მომსახურეობის ანაზღაურების ღირებულება განისაზღვრება ჩატარებული სამუშაოების მიღება ჩაბარების აქტის მიხედვით, სადაც მითითებულია შესრულებული სამუშაო და ღირებულება; ყველაფერი ზემოთ ჩამოთვლილი დასტურდება შესაბამისი ხელმოწერებით.

გადავადებული გადასახადი

კომპანიას გადავადებული გადასახადის ვალდებულება არ ერიცხება

სესხი და საბანკო გარანტია

კომპანია 2018 წელს სარგებლობდა სს საქართველოს ბანკის სესხით, რომელიც დაფარა 2018 წელს; 2019 წელს სესხით არ უსარგებლია;

ვალდებულებები

ადგილობრივი საქონლის შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები:

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

კომპანიას დაქირავებულ მომსახურე პირების მიმართ 2019 წლის ბოლოს არ გააჩნია ვალდებულება;

პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები კომპანიას არ უფიქსირდება

ფინანსური რისკები

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან. კომპანიის რისკის მართვა მიზნად ისახავს კომპანიის ფინანსურ საქმიანობაზე უარყოფითი გავლენის მაქსიმალურად შემცირებას.

შპს ფლექსი დეველოპმენტის

დირექტორი : გ. მგელაძე

