

შპს „უნიკონსტრაქშენ“

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	21 625	234 938
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	421 560	201 067
გადახდილი ავანსები		1 178	1 530
მარაგები	3.3	51 814	58 313
სხვა მიმდინარე აქტივები	3.4	39 176	45 535
სულ მოკლევადიანი აქტივები		535 353	541 384
არამატერიალური აქტივები		695	763
ძირითადი საშუალებები	3.5	1 094 711	795 156
სულ აქტივები		1 630 760	1 337 302
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	60 388	92 535
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		33 209	24 432
საგადასახადო ვალდებულებები		34 813	31 273
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		128 409	148 240
საპაიო კაპიტალი		759 048	601 656
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		743 302	587 407
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1 630 760	1 337 302

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

საქმიანობის შედეგები

ქართული ლარი	შენიშვნა	2 020	2 019
განგრძობითი ოპერაციები:			
ამონაგები	3.7	3 022 619	3 935 475
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(1 653 630)	(2 799 534)
საერთო მოგება		1 368 989	1 135 941
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		12 862	855
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(401 263)	(297 254)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(260 958)	(183 764)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		(23 099)	(67 292)
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	3.8	(538 302)	(403 594)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		158 230	184 893
წმინდა შემოსულობა/ დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		(2 245)	(2 927)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(90)	(292)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		155 895	181 674
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(31 275)
წლის (ზარალი)/მოგება		155 895	150 399
მ.შ. არამაკონტროლებელი წილი			
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება		155 895	150 399

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ
და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	საპაიო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	500 000	614 233	1 114 233
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში	-	150 399	150 399
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	(177 225)	(177 225)
მესაკუთრეთა შენატანი კაპიტალში	101 656	-	101 656
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	601 656	587 406	1 189 062
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	155 895	155 895
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	-	-
მესაკუთრეთა შენატანი კაპიტალში	157 393	-	157 393
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	759 048	743 302	1 502 350

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	2020 წ.	2019 წ.
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	192 165	422 605
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(560 340)	(520 994)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	157 393	(64 131)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) წლის განმავლობაში	(210 782)	(162 520)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	234 938	401 006
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(2 531)	(3 548)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	21 625	234 938

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „უნიკონსტრაქშენ“ (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 მომსახურება, ბეტონის წარმოება.

1.5. კომპანიას დაქირავებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი 2020 წელს შეადგენდა 34 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 ფას-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 2020 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. 2020 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 (როგორიც 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).

2017-2020 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:

ლარი	31.12.2020	31.12.2019
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	15 035	18 818
აშშ დოლარი საბანკო ანგარიშებზე	-	71 693
ევრო საბანკო ანგარიშებზე	6 590	144 428
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	21 625	234 938

3.2. სავაჭრო მოთხოვნები:

ლარი	31.12.2020	31.12.2019
სავაჭრო მოთხოვნები	421 560	201 067
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	421 560	201 067

3.3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები:

ლარი	31.12.2020	31.12.2019
გასაყიდი მასალები	-	-
საწვავ-საცხები მასალები	8 785	9 751
სხვა მარაგები	43 030	48 562
სულ მარაგები	51 814	58 313

3.4. სხვა მიმდინარე აქტივები:

ლარი	31.12.2020	31.12.2019
მოთხოვნა კაპიტალის შევსებაზე	19 908	19 908
პარტნიორების მიმართ		
ზედმეტობა საპენსიო სააგენტოსთან	639	107
წინასწარ გადახდილი ხელფასი	1 900	5 326
წინსწრებით გადახდილი	16 729	20 195
გადასახადები		
სულ სხვა აქტივები	39 176	45 535

3.5. ძირითადი საშუალებები:

ლარი	მანქანა- დანადგარები და მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპ. ტექნიკა და მოწყობილობები	სპეციალური ინსტრუმენტები	სხვა ამორტიზებადი ძ.ს.	სულ
საბალანსო ღირებულებ 2019 წლის 1 იანვრის 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	519 311
დარიცხული ცვეთა	(14 161)	(122 117)	(1 440)	(39 220)	(6 667)	(183 605)
საბალანსო ღირებულებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	55 542	533 359	7 981	163 696	34 577	795 156
ზრდა ან შემცირება	64 488	480 051	6 064	9 601	136	560 340
დარიცხული ცვეთა	(17 472)	(190 544)	(2 339)	(44 408)	(6 022)	(260 785)
საბალანსო ღირებულებ 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	102 559	822 867	11 706	128 889	28 691	1 094 711

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებებისა ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა 2019 წლის ბოლოს შეადგენდა: 532713.59 ლარს.

3.6. სავაჭრო ვალდებულებები:

ლარი	31.12.2020	31.12.2019
დავალიანება რეზიდენტი პირების მიმართ	60 388	92 535
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	60 388	92 535

31.12.2020 წ. მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა კრედიტორული დავალიანება მხოლოდ რეზიდენტი მიმწოდებლების წინაშე.

3.7. შემოსავალი

ლარი	2020	2019
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	1 248 831	1 064 996
შემოსავლები მომსახურების გაწევიდან	620 584	140 667
შემოსავლები სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	1 153 204	2 728 771
სხვა ამონაგები	-	1 041
სულ შემოსავალი	3 022 619	3 935 475

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

ლარი	2018	2019
საკომუნიკაციო ხარჯები	2 100	1 824
კომუნალური ხარჯები	-	27 827
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	9 153	9 903
საგადასახადო ხარჯი	10 062	6 273
საბანკო ხარჯები	4 797	7 374
საექსპლუატაციო ხარჯები და რემონტი	467 848	332 409
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	44 342	17 984
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	538 302	403 594

4. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები ფინ. ანგარიშგებაში	2020 წელი	2019 წელი
სს „ჭიუნდაი ავტო საქართველო“	-	177
შპს „დუსან ჯორჯია“	26 460	20 688
შპს „ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტ“	-	17 700
სრულად:	26 460	38 565

5. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2021 წლის 1 იანვრიდან 21 სექტემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

6. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

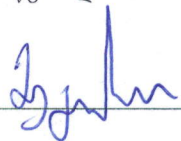
წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2021 წლის 21 სექტემბერს.

შპს „უნიქოსტრაქშენ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	21 625	234 938
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	421 560	201 067
გადახდილი ავანსები		1 178	1 530
მარაგები	3.3	51 814	58 313
სხვა მიმდინარე აქტივები	3.4	39 176	45 535
სულ მოკლევადიანი აქტივები		535 353	541 384
არამატერიალური აქტივები		695	763
ძირითადი საშუალებები	3.5	1 094 711	795 156
სულ აქტივები		1 630 760	1 337 302
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	60 388	92 535
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		33 209	24 432
საგადასახადო ვალდებულებები		34 813	31 273
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		128 409	148 240
საპაიო კაპიტალი		759 048	601 656
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		743 302	587 407
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1 630 760	1 337 302

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:



გია მუჯირი

დირექტორი

საქმიანობის შედეგები

ქართული ლარი	შენიშვნა	2 020	2 019
განგრძობითი ოპერაციები:			
ამონაგები	3.7	3 022 619	3,935 475
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(1 653 630)	(2 799 534)
საერთო მოგება		1 368 989	1 135 941
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		12 862	855
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(401 263)	(297 254)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(260 958)	(183 764)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		(23 099)	(67 292)
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	3.8	(538 302)	(403 594)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		158 230	184 893
წმინდა შემოსულობა/ დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		(2 245)	(2 927)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(90)	(292)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		155 895	181 674
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	(31 275)
წლის (ზარალი)/მოგება		155 895	150 399
მ.შ. არამაკონტროლებელი წილი			
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება		155 895	150 399

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:



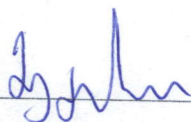
გია მუჯირი

დირექტორი

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	საპაიო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	500 000	614 233	1 114 233
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი პერიოდის განმავლობაში	-	150 399	150 399
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	(177 225)	(177 225)
მესაკუთრეთა შენატანი კაპიტალში	101 656	-	101 656
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	601 656	587 406	1 189 062
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	155 895	155 895
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	-	-
მესაკუთრეთა შენატანი კაპიტალში	157 393	-	157 393
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	759 048	743 302	1 502 350

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:



გია მუჯირი

დირექტორი

შპს „უნიქოსტრაქშენ“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	2020 წ.	2019 წ.
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	192 165	422 605
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(560 340)	(520 994)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	157 393	(64 131)
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) წლის განმავლობაში	(210 782)	(162 520)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	234 938	401 006
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(2 531)	(3 548)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	21 625	234 938

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2021 წლის 21 სექტემბერს:



გია მუჯირი

დირექტორი