

შპს ტეტრისი

ფინანსური ანგარიშგება

2020 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
31.12.2020-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

	2020	2019	2018
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	803 252	232 843	1 202 708
საუაჭრო მოთხოვნები	11 080 120	543 956	463 250
მოთხოვნები სანარმოის პერსონალის მიმართ	84 826	26 063	10 166
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	380 278	1652 596	1 011 331
დარიცხული მოთხოვნები	261 035	144 120	21 696
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	499 245	959 440	1 565 901
მოკლევადიანი სათამასუქო მოთხოვნები	990 600	987 500	737 500
სულ მიმდინარე აქტივები	13 838 322	4 546 518	5 012 552
სასაქონლო მატერიალური მარაგი			
ნედლეული და მასალები	166 161	341 437	382 007
დაუმთავრებელი წარმოება	1 873 746	1 336 542	9 317 777
მზა პროდუქცია	7 601 924	8 493 266	1 990 351
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	9 641 831	1 171 245	11 690 135
გრძელვადიანი აქტივები			
მიწის ნაკვეთები	886 524	2 261 736	2 836 885
დაუმთავრებელი მშენებლობა		2 836 992	
შენობები	4 938 043	1 551 972	1 320 819
მანქანა-დანადგარები და სანარმოო ინვენტარი	454 785	202 721	229 567
ოფისის ტექნიკური აღჭურვილობა	13 815	16 530	14 334
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5 577	8 172	10 766
სატრანსპორტო საშუალებები	11 571	13 500	
გრძელვადიანი ინვესტიციები	2 847 063	469 650	1 094 400
არამატერიალური აქტივები	2 173 760	2 173 760	37
სულ გრძელვადიანი აქტივები	9 157 379	9 535 033	5 506 808
სულ აქტივები	32 898 567	24 252 796	22 209 495



კაპიტალი და ვალდებულებები

მიმდინარე ვალდებულებები

მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	296 310	138 453	74 346
მიღებული ავანსები	5 179 716	9 882 895	14 933 558
გადასახდელი ხელფასები			6 400
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	6 950		
მოკლევადიანი სესხები	11 422 981	10 218 150	7 311 684
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	16 905 957	20 239 498	22 325 988

გრძელვადიანი ვალდებულებები

ვალდებულებები გრძელვადიან ინვესტიციებზე			689 225
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები			689 225

საკუთარი კაპიტალი

გაუნაწილებელი მოგება	15 992 610	4 013 298	(805 715)
სულ საკუთარი კაპიტალი	15 992 610	4 013 298	(805 715)

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	32 898 567	24 252 796	15340 016
--------------------------------------	-------------------	-------------------	------------------

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2021 წელი




შპს ტეტრისი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2019	2018
ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან	5 705 354	9 730 460
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2 839 399)	(3 222 974)
საერთო მოგება	3 865 955	6 507 486
საოპერაციო ხარჯები	(801 265)	(750 636)
საწარმოო ხარჯები	(1 025)	(5 053)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(800 240)	(745 247)
მინოდების ხარჯები	)	(336)
საოპერაციო მოგება	3 064 690	5756 850
არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	8 919 621	(937 837)
განსაკუთრებული შემოსავლები	78 225	1 793
საპროცენტო შემოსავლები	118 367	122 424
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	9 931 226	
საპროცენტო ხარჯები	(830 994)	(672 034)
საკურსო სხვაობა	(361 559)	(312 855)
კონვერსიის სხვაობა	(12 700)	(19 609)
განსაკუთრებული ხარჯები	(2 944)	(57 556)
წმინდა მოგება (ზარალი)	11 984 311	4 819 013

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2021 წელი



შპს ტეტრისი

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2020	2019
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	232 843	1 202 708
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1 631 056	1 531 902
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(202 200)	(2 231 955)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(848 133)	(250 000)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(10 314)	(19 812)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	803 252	232 843

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაყიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2021 წელი



შპს ტეტრისი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2020 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 ფართობის 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 2018, 2019 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს. 2019 და 2020 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, 2019 და 2020 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.

მს ფასს-ის პირველადი გამოყენება

ეს ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მს ფასს-ს, მოქმედს 2020 წლის 31 დეკემბერს ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2019 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიამ 2020 წელს გამოიმუშავა 11 977 535 ლარი წმინდა მოგება (2019 წლის მოგება შეადგენდა 4 820 790 ლარს) . 2020 წელს მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი გრძელვადიანი ინვესტიციები და უძრავი ქონების ღირებულებები უკვე დასრულებული მშენებლობების ხარჯზე. 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 უწევს 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 შენონილი 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 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
ფული და ფულის ეკვივალენტები	803 252	232 843
სულ	803 252	232 843

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარისკო, 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 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი.

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2018წ
სავაჭრო მოთხოვნები	11 080 120	543 956
მოთხოვნები სანარმოს პერსონალის მიმართ	84 826	26 063
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1 370 878	1 652 596
სულ	12 535 824	2 222 615



მოკლევადიანი მოთხოვნები გაზრდილია 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის მომწოდებლებზე გაცემული ავანსებისა და რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების ხარჯზე.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
ნედლეული და მასალები	166 161	341 437
დაუმთავრებელი წარმოება	1 873 746	1 336 542
მზა პროდუქცია	7 601 924	8 493 266
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	9 641 931	10 171 245

მარაგების რაოდენობა 2020 წელს შემცირდა, ვინაიდან მიმდინარე წელს გაიზარდა არსებული მარაგების რეალიზაცია.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	296 310	138 453
მიღებული ავანსები	5 179 716	9 882 895
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	6 950	
მოკლევადიანი სესხები	11 422 981	10 218 150



სულ მიმდინარე ვალდებულებები

16 905 957

20 239 498

2020 წელს მოხდა მიღებული ავანსების მიხედვით საქონლის რეალიზაცია, რამაც გამოიწვია ვალდებულებების საგრძნობლად შემცირება.

საგადასახადო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2019წ	31 დეკემბერი 2019წ
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	499 245	955 541
სულ	499 245	955 541

საბიუჯეტო გადასახადები გადახდილია მიღებული ავანსებიდან დამატებითი ღირებულების გადასახადის სახით, რაც იწვევს საკმაოდ დიდ ზედმეტობას ფინანსურ ანგარიშგებაში. მათი ჩამოწერა მიმდინარეობს ბინების 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 განეული

- ა) ნედლეულისა და მასალების დანახარჯებს;
- ბ) მშენებლობაზე 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

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

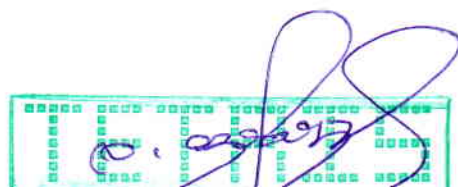
კომპანიის კაპიტალი მთლიანად შედგება გაუნაწილებელი მოგებისაგან და შეადგენს 15 992 610 ლარს.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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

COVID-19- ის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე

2020 წელს COVID 19 -პანდემიით გამოწვეული სახელმწიფო რეგულაციების გამო, საქართველოში მოქმედი კომპანიების უმრავლესობა დადგა ფუნქციონირებადი სანარმოს შეწყვეტის საფრთხის წინაშე. გაიზარდა რეალიზაცია ბინების გაყიდვებიდან გამომდინარე, თუმცა შეფერხებულია



მყიდველთა გადახდისუნარიანობა. მიუხედავად ამისა შპს ტეტრისის საქმიანობა არ დამდგარა შეჩერების საშიშროების წინაშე და არც მომავალში აქვს მსგავსი მოლოდინი.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2021 წელი



შპს "ტეტრისი" "TETRIS" LTD
404895556