

შპს მშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

**შპს მშენებელი
ფინანსური ანგარიშგება**

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის ან სხვა სრული შემოსავალის ანგარიშგება	4
ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	5
ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები	7
1, ზოგადი ინფორმაცია	7
2. მომზადების საფუძველი	7
3, მსს ფასს-ზე გადასვლა	8
4. სააღრიცხო პოლიტიკა.....	9
5, ინფორმაცია შეფასების, განუსაზღვრელობისა და განსჯის ძირითადი წყაროების შესახებ	15
6, ფულადი სახრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი	16
7, სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები.....	16
8, მარაგები	16
9,ძირითადი საშვალეები	17
.....	
10 არამატერიალური აქტივები.....	18
11. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	18
12, სესხები.....	19
13, ფინანსური ინსტრუმენტები	19
14, ამონაგები	20
15, თვითღირებულება	20
16, გაყიდვის ხარჯი.....	20
17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	21
...	
18, დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები	21
19, მოვლენები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს	21

შპს მშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

შპს მშენებელი

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით(ლარი)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშვალეზა	433744	434931	344192
არამატერიალური აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები			
სულ გრძელვადიანი აქტივები	433744	434931	344192
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	690104	668192	491124
სავაჭრი და სვა მოთხოვნები	751617	758999	857111
სხვა მიმდინარე აქტივები			
ფყლადი სახსრები და ექვივალენტი	127464	430147	355098
სხვა პირებზე ავანსად და სესხად გაცემული ფულ. სახს.	66070		43836
სულ მიმდინარე აქტივები	1635255	1857338	1747169
სულ აქტივები	2068999	2292269	2091361
ვალდებულება და კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		17823	73580
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17823	73580
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭო და სხვა ვალდებულებები	52317	109245	160926
საგადასახო ვალდებულება	11549	25010	10369
სხვა ვალდებულებები	3803		36013
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	67669	134255	207308
სულ ვალდებულებები	67669	152078	280888
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	59858	59858	59858
გაუნაწილებელი მოგება	1942172	2080333	1750615
სარეზერვო კაპიტალი	0	0	0
სულ კაპიტალი	2002030	2140191	1810473
სულ ვალდებულება და კაპიტალი	2069699	2292269	2091361

დირექტორი

დავით გოგლაძე

შპს მშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში

შპს მშენებელი

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობის (ლარი)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშენი ნაშენი	433744	434931	344192
არამატერიალური აქტივები			
გრძელვადიანი ინვესტიციები			
სულ გრძელვადიანი აქტივები	433744	434931	344192
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო მატერიალური მარაგი	690104	668192	491124
სავაჭრო და სხვა მომხმარებელი	751617	758999	857111
სხვა მიმდინარე აქტივები			
ფულადი სახსრები და ექვივალენტი	127464	430147	355098
სხვა პირებზე ავანსა და სესხა დგამული ფულსახს.	66070		43836
სულ მიმდინარე აქტივები	1635255	1857338	1747169
სულ აქტივები	2068999	2292269	2091361
ვალდებულება და კაპიტალი			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		17823	73580
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17823	73580
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	52317	109245	160926
საგადასახო ვალდებულება	11549	25010	10369
სხვა ვალდებულებები	3803		36013
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	67669	134255	207308
სულ ვალდებულებები	67669	152078	280888
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	59858	59858	59858
გაუნაწილებელი მოგება	1942172	2080333	1750615
სარეზერვო კაპიტალი	0	0	0
სულ კაპიტალი	2002030	2140191	1810473
სულ ვალდებულება და კაპიტალი	2069699	2292269	2091361

დირექტორი
დ.ვიტორგაძე



შპს მშენებელი

ინდივიდუალური მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

	2020	2019
შემოსავალი	3466712	3141141
რეალიზირებული პროდუქციის / მომსახურეობის თვითღირებულება	-	-
	3335470	2689583
საერთო მოგება	131242	451558
გაყიდვის ხარჯი		
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-95119	-121718
სხვა ხარჯი		
საოპერაციო მოგება	36123	329840
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსური ხარჯი		
შემოსავალი კურსთაშორის სხვობიდან		
სხვა საოპერაციო ხარჯი		
პერიოდის მოგება	36123	329840
სხვა სრული შემოსავალი		
სრული შემოსავალი	36123	329840
მოგების გადასახადი		
წმინდა მოგება	36123	329840

დირექტორი
დავით გოგოლაძე

შპს მშენებელი

ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)

	2020	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დაბეგვრამდე	36123	329718
არაფულადი კორექტორები:		
მოგების		
გადასახდი		
ცვეთა და ამორტიზაცია	68462	66515
სასაქონლო მატერიალური მარაგის ზრდა	-21912	-177068
საკურსო მოგება		
სასესხო ხარჯი		-55757
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	82673	163408
სავაჭრო მოთხოვნების ზრდა	7382	98112
მომწოდებლებზე გაახდილი ავანსების კლება	-66770	43836
საგადასახადო ვალდებულებების კლება	-13461	14641
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების კლება	-53125	-87694
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	-43301	232303
წმინდა ფულადი ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან		
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშვალების შეძენაზე გადახდილი თანხები	-67275	-157254
ძირითადი საშვალების რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-110576	75049
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	-174284	
სესხების გაცემა	-17823	
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-302683	75049
ფულადი ნაკადები ზრდა/კლება		
ფული და ფულის ექვივალენტი წლის დასაწყისში	430147	355098
ფულზე და ფულის ექვივალენტზე საკურსო სხვაობის ეფექტი		
ფული და ფულის ექვივალენტი წლის ბოლოს	127464	430147

დირექტორი დავით
გოგოლაძე

შპს შშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შპს შშენებელი

ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

	2020	2021
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება დებეგვრამდე	36123	329718
არაფულადი კორექტორები:		
მოგების გადასახდელი		
ცვეთა და ამორტიზაცია	68462	66515
სასაქონლო მატერიალური მარაგის ზრდა	-21912	-177068
საკუმოს მოგება		
სასესხობარაგები		-55757
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	82673	163408
სავაჭრო მომსახურების ზრდა	7382	98112
მიწოდებულზე გააზღვრული ავანსების კლება	-66770	43836
საგადასახადო ვალდებულების კლება	-13461	14641
მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულების კლება	-53125	-87694
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	-43301	232303
წმინდა ფულადი ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან		
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშვალბის შეძენაზე გადახდილი თანხები	-67275	-157254
ძირითადი საშვალბის რეალიზაციიდან მიღებული თანხები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-110576	75049
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გადახდილი დივიდენდები	-174284	
სესხების გაცემა	-17823	
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-302683	75049
ფულადი ნაკადები ზრდა/კლება		
ფულადი და ფულადი ექვივალენტების წლის დასაწყისში	430147	355098
ფულადი და ფულადი ექვივალენტების საკუმოს მზავობის ეფექტი		
ფულადი და ფულადი ექვივალენტების წლის ბოლოს	127464	430147

დირექტორი
დავით
გოგოლაძე



შპს მშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

დავით
გოგოლაძე

შპს მშენებელი

ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დარიცხული გაუნაწილებელი მოგება	სარეზერვო კაპიტალი	სულ
1 იანვარი 2019 წელი	59858	1750615	0	1810473
მოგება წლის განმავლობაში		329718		329718
საწესდებო კაპიტალის ზრდა შემცირება				
რეზერვების ზრდა შემცირება				
მოგების განაწილება				
31 დეკემბერი 2019 წელი	59858	2080333	0	2140191
მოგება წლის განმავლობაში		36123		36123
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება				
რეზერვების ზრდა შემცირება				
მოგების განაწილება		-174284	0	-174284
31 დეკემბერი 2020 წელი	59858	2290740	0	2002030

დირექტორი
დავით გოგოლაძე

შპს შშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წლისთვის

შპს შშენებელი

ინდივიდუალური კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარი)

	საწესდებო კაპიტალი	დარიცხული განაწილებელი მოგება	სარეზერვო კაპიტალი	სულ
1 იანვარი 2019 წელს	59858	1750615	0	1810473
მოგება წლის განმავლობაში		329718		329718
საწესდებო კაპიტალს ზრდა შემცირება				
რეზერვების ზრდა შემცირება				
მოგების განაწილება				
31 დეკემბერი 2019 წელს	59858	2080333	0	2140191
მოგება წლის განმავლობაში		36123		36123
საწესდებო კაპიტალს ზრდა/შემცირება				
რეზერვების ზრდა შემცირება				
მოგების განაწილება		-174284	0	-174284
31 დეკემბერი 2020 წელს	59858	2290740	0	2002030

დირექტორი
დავით გოგოლაძე



თარიღი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა განმარტებითი შენიშვნები

1, ზოგადი ინფორმაცია

შპს მშენებელი დაფუძნებულია 1997 წლის 23 ნოემბრს და რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის საინდენტიფიკაციო კოდია 226112578.

2019 წლის 1 იანვრიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანიის დამუძნებულია პ/ნ 11001026491 ნათელა კოვალენკო 10%,
პ/ნ 11001005359 დავით გოგოლაძე 38,5% ,
პ/ნ 110010012495 გიორგი ოქრონაშვილი 30,59 %,
პ/ნ 35001030751 ლევან გოგოლაძე 20%.

შპს მშენებელის იურიდიული მისამართია : საქართველო ქ. ბორჯომი. რობაქიძის ქუჩა 57 კომპანია წარმოადგენს კერძო სამართლის იურიდიულ პირს. საქმიანობა მსენებლობა. იგი საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიას მართავს დირექტორი დავით გოგოლაძე (პ/ნ 11001005359.) ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა.

კომპანიაში 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მუშაობს 34 თანამშრომელი.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

კომპანიას გააჩნია დადებითი საბრუნავი კაპიტალი და კომპანიის მთლიანი აქტივები აჭარბებს მთლიან ვალდებულებებს. კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას და კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა. აღნიშნული ფაქტორების შეფასების საფუძველზე ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მიზანშეწონილია ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების საფუძველზე.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

მსს ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება. კორექტირებები, რამაც სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები გამოიწვია, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როცა ეს ცვლილებები მოხდა. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების შესახებ განმარტებები მოცემულია მე-5 შენიშვნაში.

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებული და დამტკიცებულია 2021 წლის 31 აგვისტოს.

3. მსს ფასს-ზე გადასვლა

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება არის საწარმოს პირველი ფინანსური ანგარიშგება რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 31 დეკემბერი. საწარმომ მსს ფასს-ის შესაბამისი საწყისი ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა აღნიშნულ თარიღში. მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში საწარმომ გამოიყენა ყველა სავალდებულო გამოწვევისი.

კომპანიამ გასულ პერიოდში 2018 და 2019 წელს დასრულებული წლის მდგომარეობით წარადგინა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შედგენილია ფასს-ის მიხედვით. ფინანსური ანგარიშგების წარდგენის ადრინდელი საფუძვლებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლას არსებითი გავლენა არ მოუხდენია საწარმოს საკუთარ კაპიტალზე 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის და 2020 წლის 31 დეკემბრისთვის.

4. სააღრიცხვო პოლიტიკა ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში სამუშაო და წარდგენის ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, სადაც კომპანია ეწევა საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

ოპერაციები და ნაშთები

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის საოპერაციო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტაში (უცხოური ვალუტები) წარმოებულ ტრანზაქციები აღირიცხება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დადგენილი სავალუტო გაცვლითი კურსით.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ წლის ბოლოსათვის დადგენილი ოფიციალური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგების მუხლში, „მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან-წმინდა“. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი ერთეულები, რომლებიც აისახება თავდაპირველი ღირებულებით, კონვერტირდება ტრანზაქციის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლითი კურსის მიხედვით.

კომპანიას მიერ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას წლის ბოლო მდგომარეობით გამოყენებული გაცვლითი კურსებია:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კუსი

	აშშ დოლარი	ევრო
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,8677	3,2095
კურსი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	3,2766	4,0233

ძირითადი საშუალებები

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

ძირითადი საშუალების ერთეულის თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადები წარმოდგენილია შემდეგნაირად: **სასარგებლო მომსახურების ვადა**

შენობა-ნაგებობა _	20-50 წელი
დანადგარები _	5-20 წელი
ავტოტრანსპორტი _	8-10 წელი
ოფისის დანადგარები, აღჭურვილობა და ავეჯი _	5-10 წელი
სხვა -	5-10 წელი

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.

ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯები.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შემენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას რომელიც ასახულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია დაგროვილი ამორტიზაციისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალი. თუ შესაძლებელია საექსპლუატაციო ვადის გონივრულად განსაზღვრა, მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ხარჯი ჩაირთვება ადმინისტრაციულ ხარჯებში. არამატერიალური აქტივების აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი არამატერიალური აქტივების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო

ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით და აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, როგორც სხვა შემოსავალი/სხვა ხარჯები.

მარაგები

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ფასს, საბაჟო გადასახადსა და სხვა აუნაზღაურებად გადასახადებს, ტრანსპორტირებისა და დატვირთვის დანახარჯებსა და ნებისმიერ სხვა პირდაპირ მიკუთვნებად დანახარჯებს.

თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია ძირითად საშუალებებს და არამატერიალური აქტივებისათვის ამოწმებს ხომ არ არსებობს გაუფასურების ნიშნები. თუ ამგვარი ნიშნები არსებობს დგინდება აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის, რომელსაც ეს აქტივი მიეკუთვნება) აღდგენითი ღირებულება. აღდგენითი ღირებულება წარმოადგენს უდიდესს გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის.

თუ აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) აღდგენითი ღირებულება ნაკლებია საბალანსო ღირებულებაზე, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის შეფასებულ ანაზღაურებად ღირებულებამდე, და გაუფასურების ზარალი აღიარდება დაუყოვნებლივ მოგებაში ან ზარალში.

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისთვის, მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე, თითოეული მარაგის ელემენტის (ან მსგავსი მარაგების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულების შედარებით გასაყიდ ფასთან, რომელიც შემცირებულია პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით. თუ მარაგი (ან მსგავსი მარაგების ჯგუფი) გაუფასურებულია, საბალანსო ღირებულება მცირდება მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასამდე, და გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში რეალიზებული საქონლის თვითღირებულების მუხლში.

როდესაც ხდება გაუფასურების ზარალის შემდგომი აღდგენა, აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება იზრდება მის აღდგენითი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ფულადი სახსრების წარმომქმნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის კომპენსირების თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური იჯარა, როდესაც საიჯარო აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემა ხდება კომპანიისათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივი) იჯარად. ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური აქტივები შედგება ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტებისაგან და სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებისაგან.

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მოთხოვნამდე ანგარიშებზე განთავსებულ ფულს.

ძირითადად გაყიდვები ხორციელდება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და მოთხოვნებს პროცენტი არ ერიცხება. საწარმო სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს გარიგების ფასით. შემდგომში ფინანსური აქტივების შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულება გადაიხედება, რათა მოხდეს განისაზღვროს არსებობს თუ არა მოთხოვნების გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულებები. მათი არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

თუ შემდგომ პერიოდში აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხა შემცირდა და ამ შემცირების ობიექტურად დაკავშირება შესაძლებელია გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოშობილ მოვლენასთან, საწარმო აღადგენს წინა პერიოდებში წარმოშობილი გაუფასურების ზარალს გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით, ისე რომ გაუფასურების ზარალის აღდგენის შედეგად ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება (გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის თანხების გამოკლებით) არ იყოს იმ თანხაზე მეტი, რაც იქნებოდა აქტივის საბალანსო ღირებულება იმ შემთხვევაში, თუ წინა პერიოდებში არ მოხდებოდა გაუფასურების აღიარება. საწარმო გაუფასურების კომპენსირების თანხას დაუყოვნებლივ აღიარებს მოგებაში ან ზარალში.

საწარმო წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც:

(ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია;

(ბ) საწარმო ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს გადასცემს სხვა მხარეს; ან

(გ) საწარმო, მიუხედავად იმისა, რომ იტოვებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ზოგიერთ მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, სხვა მხარეს გადასცემს აქტივის კონტროლის უფლებას.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები აღიარდება მაშინ როდესაც კომპანია ხდება სახელშეკრულებო ურთიერთობის მონაწილე მხარე. ფინანსური ვალდებულებები შედგება აღებული სესხებისა და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებისაგან.

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით

ფინანსური ვალდებულებები შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა და კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ხარჯი.

საწარმო ფინანსური ვალდებულების აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში წყვეტს, როდესაც ის შესრულდება, ე.ი. როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება დაიფარება, გაუქმდება ან ვადა გაუვა.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მოიცავს საქონლის საბითუმო და საცალო რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავლებს.

საქონლის გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის ფლობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებსა და სარგებელს, და როდესაც მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს, რომლის საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია.

შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, დაბრუნებული თანხების, გადასახადებისა და მოსაკრებლების და სავაჭრო ფასდათმობისა და მოცულობის გამო ფასდაკლების გამოკლებით.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი აღიარება როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარება თუ მოსალოდნელია საწარმოს ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში აქტივების საწარმოდან გასვლის ან ვალდებულებების

ზრდის საფუძველზე, რაც გამოიხატება საწარმოს საკუთარი კაპიტალის შემცირებით, რომელიც დაკავშირებული არაა მესაკუთრეებზე გაცემულ განაწილებებთან. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებას. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ეფუძნება წლის განმავლობაში განაწილებულ დასაბეგრ მოგებას. კომპანიის საგადასახადო ვალდებულება გამოითვლება გადასახადის იმ განაკვეთის გამოყენებით, რომელიც ძალაშია საანგარიშგებო თარიღისათვის.

მოგების გადასახადით დაბეგრის საგანს წარმოადგენს:

- დივიდენდების გაცემა

- სხვაობა ხელშეკრულების თანხასა და რეალურ ღირებულებას შორის

- ხარჯები, რომლებიც არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობას

- უსასყიდლოდ გადაცემები და საჩუქრები

- ლიმიტს ზემოთ გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯები

საგადასახადო განაკვეთი წარმოადგენს 15%-ს. მოგების გადასახადით ხდება არა წლიური შედეგების, არამედ ყოველთვიური შედეგის დაბეგვრა.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა.

დივიდენდების განაწილების გარდა მოგების გადასახადი გადაიხდება იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან, აღნიშნული გადასახადი აღირიცხება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში სხვა ხარჯების მუხლში

საქართველოს საგადასახადო სისტემის სპეციფიკურობის გათვალისწინებით, საანგარიშგებო პერიოდისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს, საქართველოში რეგისტრირებული კონპანიებისთვის აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის არ არსებობს სხვაობები, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს გადავადებული საგადასახადო აქტივების ან ვალდებულებების აღიარება.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს ურთიერთგადახურვით.

5. ინფორმაცია შეფასების, განუსაზღვრელობისა და განსჯის ძირითადი წყაროების შესახებ

კომპანია აკეთებს შეფასებებსა და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს. შეფასებებისა და განსჯის მუდმივი შეფასება ხორციელდება და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის სამომავლო მოვლენების მოლოდინს, რაც მიიჩნევა, რომ გონივრული იქნება არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას შეფასებებთან ერთად იყენებს ასევე განსჯას. განსჯა, რომელსაც შეუძლია ყველაზე დიდი გავლენის მოხდენა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფინანსურ წელს, მოიცავს შემდეგს:

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია და ემყარება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებულ გამოცდილებას. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობამ გაითვალისწინა მოსალოდნელი მოხმარება, შეფასებული ტექნიკური მოძველება, ფიზიკური ცვეთა და ფიზიკური გარემო, სადაც გამოიყენება აქტივი. ზემოაღნიშნული პირობებიდან ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

უიმედო ვალების რეზერვი

სავაჭრო დებიტორული მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ეყრდნობა კომპანიის მიერ იმის შეფასებას, თუ რამდენად მოსალოდნელია გარკვეული კლიენტებისგან თანხების ამოღება. ამ რეზერვის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ეფუძნება მოთხოვნების ნაშთების ვადას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის სანდოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის ან კონკრეტული კლიენტის პირობების ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხული რეზერვის კორექტირება.

ცვლილება საგადასახადო კანონმდებლობაში

საქართველოში მოქმედი საგადასახადო და საბაჟო კანონმდებლობა ხშირად იცვლება და სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციის საშუალებას იძლევა. ამასთანავე, საგადასახადო ორგანოების მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობასთან დაკავშირებული კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია შეიძლება არ ემთხვეოდეს კომპანიის ხელმძღვანელობის ინტერპრეტაციებს. ამის გამო საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარიგებები და კომპანიას დააკისრონ მნიშვნელოვანი დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

მპს მშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

საგადასახადო და საბაჟო ორგანოებს უფლება აქვთ, საგადასახადო კუთხით შეამოწმონ კომპანიის საქმიანობა წინა სამი კალენდარული წლის განმავლობაში. ზოგ შემთხვევაში შემოწმებამ შეიძლება უფრო დიდი პერიოდის მოიცვას.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ შესაბამისი კანონმდებლობის მისეული განმარტება ჯეროვანია და რომ კომპანიის საგადასახადო და საბაჟო პოზიციებთან დაკავშირებული მონაცემები უცვლელი დარჩება.

6 ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტი

	31.12.2020	31.12.2019
ფული ბანკში	0	0
ფული საღაროში	127464	430147
სულ	127464	430147

7 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31.12.2020	31.12.2019
სავაჭრო მოთხოვნები	751617	758999
საექვო ვალების რეზერვი	0	0
სულ ფინანსური მოთხოვნები	751617	758999
სხვა გადახდილი ავანსები	66070	0
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		
ავანსები პერსონალზე		
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		
სულ მოთხოვნები	945151	1189146

საანგარიშგებო პერიოდში ადგილი არ ქონია სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურებას.

8 მარაგები

	31.12.2020	31.12.2019
საქონელი	690104	668192
სხვა სასაქონლო მარიალური მარაგი	0	0
სულ	690104	668192

9 ძირითადი საშვალეა

ისტორიული ღირებულება	სხვასადა ძირითადი საშვალეები	სულ ჯამი
01.01.202019	1391579	1391579
შემოსვლა გასვლა რეკლასიფიკაცია	157254	157254
31.12.2020	1548833	1548833
შემოსვლა გასვლა რეკლასიფიკაცია	67275	67275
31.12.2020	1616108	1616108
დაგროვილი ცვაა		
01.01.2019	1047387	1047387
ცვეა ცვეაის ამობრუნება გასვლაზე	66515	66515
31.12.2019	1113902	1113902
პერიოდის ცვეა ცვეაის ამობრუნება ცვეაზე	68462	68462
31.12.2020	1182364	1182364
წმინდა საბალანსო ღირებულება		
31.12.2019	434931	434931
31.12.2020	433744	433744

10 . არამატერიალური
აქტივები

ისტორიული ღირებულება	ლიცენზიები	სხვა	სულ
01.01.2019	0	0	0
შეძენა	0	0	0
გასვლა	0	0	0
31.12.2019	0	0	0
შეძენა	0	0	0
გასვლა	0	0	0
31.12.2020	0	0	0
დაგროვილი ცვეთა	0	0	0
01.01.2019	0	0	0
ცვეთა	0	0	0
31.12.2019	0	0	0
პერიოდის ცვეთა	0	0	0
31.12.2020	0	0	0

11 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31.12.2020	31.12.2019
მიღებული ავანსები		
მომწ. წარმოქმნილი სხვა ვალდებულება	52317	109245
გადასახდელი ხელფასები	0	0
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	3803	0
საგადასახადო ვალდებულებები	11549	25010
გადასახდელი პროცენტები	0	0
სულ	67669	134255

შპს მშენებელი ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

12 სესხები

	31.12.2020	31.12.2019
სესხები ფინანსური ინსტიტუტიდან		
ფინანსური იჯარა	0	0
სულ გრძელვადიანი სესხები	0	0
სესხები ფინანსური ინსტიტუტიდან	0	17823
სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან	0	0
	0	17823

კომპანიამ 2018 წელს აიღო სესხი ბანკისგან რომელიც დაფარა 2020 წელს

13 ფინანსური ინსტრუმენტები

	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური აქტივები		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	945151	1189146
ფული და ფულის ექვივალენტი	127464	430147
სულ ფინანსური აქტივები	1072615	1619293

	31.12.2020	31.12.2019
ფინანსური ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	67669	134255
სესხები და ფინანსური იჯარა	0	0

14 ამონაგები

	2020	2019
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	3446190	3141141
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
სხვა	20521	
სულ	3466711	3141141

15 თვითღირებულება

	2020	2019
რეალიზირებული საქონლის თვითღირებულება	2357980	1638820
სხვა პირდაპირი ხარჯი	451114	529569
სულ	2809094	2168389

16 გაყიდვის ხარჯები

	2020	2019
ტრანსპორტირების ხარჯი	0	0
მიწოდების სხვა ხარჯი	0	0
სულ	0	0

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	523376	454679
საბანკო ხარჯი	1675	1990
ადინისტრაციული ხარჯი	25451	6798
კომუნალური ხარჯი	15473	27875
ცვეთა ამორტიზაცია	30195	66515
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	25325	39471
სულ	621495	597328

18 დაკავშირებულ მხარეთა ხარჯი არ გვაქვს.

19. მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სხვა ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია, რომ მოითხოვდეს განმარტებით შენიშვნებს.

20. კოვიდ 19-ის გავლენა კომპანიაზე პანდემიის გავლენა

კომპანიის საქმიანობის სფეროს გათვალისწინებით საქმიანობაზე არის უმნიშვნელო, კომპანიას ამონაგები 2020 წლის განმავლობაში გაეზარდა 2019 წელთან შედარებით. გვჯერა, რომ მას შემდეგ რაც შესაძლებელი იქნება კოვიდ პანდემიის მართვა, კომპანიის საქმიანობის სპეციფიკაციის გათვალისწინებით საწარმოს ფუნქციონირება გაგრძელდება ჩვეულ რეჟიმში, აღნიშნული მიზიზი არსებით გავლენას არ ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. პრობლემა არის გლობალური და მენეჯმენტი ამჟამად სრუფასოვნად ვერ პროგნოზირებს კოვიდ პანდემიის გავლენას კომპანიის ფინანსურ მაჩვენებლებზე გრძელვადიან პერსპექტივაში.