

შპს „უბიკი“

მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური
ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის
(მსს ფასს) შესაბამისად მომზადებული
ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერი

ს ა რ ზ ე ვ ი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება	4
ფულადი სახსრების მოძრაობა	5
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	6

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

(ლარი)

ფინანსური მდგომარეობა		
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2020	31/12/2019
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	11510	295142
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	12711	126961
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	831941	775201
მარაგები	16039725	17974289
მზა პროდუქცია	0	0
სხვა	16039725	17974289
საინვესტიციო ქონება	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	3853393	4344350
ბიოლოგიური აქტივები	92843	76358
თვითღირებულების მოდელით	92843	76358
გადაფასების მოდელით	0	0
გუდვილი	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0
ძირითადი საშუალებები	7806018	10162143
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0
სულ აქტივები	28648141	33754444
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	26282848	29691267
ანარიცხები	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0
გამომუშავებული შემოსავალი	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	5296397	6882480
მიღებული გრანტები	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0
სულ ვალდებულებები	31579245	36573747
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი',)	5987373	4870722
საემისიო შემოსავალი	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-8918477	-7690025

გადაფასების რეზერვი	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	-2931104	-2819303
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	28648141	33754444
სულ მოკლევადიანი აქტივები	3853393	4344350
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები		
	31/12/20 20	31/12/20 19
საქმიანობის შედეგები		
ნეტო ამონაგები	8086926	11548652
საქონლის გაყიდვიდან	8064601	10825182
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	22325	723470
გაყიდვების თვითღირებულება	-7669872	-8272641
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	417054	3276011
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-245854	-371166
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-30161	-18699
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	-451126	-860511
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-148368	-304670
სულ საოპერაციო ხარჯები	-875509	-1555046
საოპერაციო მოგება	-458455	1720965
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		

ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	-786568	-769864
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	-1245023	951101
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-1245023	951101
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-1245023	951101
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-2819303	-5670364
ახალი აქციების გამოშვება (მპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	16571	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	1116651	1899960
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-2931104	-2819303

ფულადი სახსრების მოძრაობა

(ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2019
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	-1,245,023
კორექტირებები:	
მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	-1,245,023
კლება/ზრდა:	
ცვლილებები მარაგში	1,934,564
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	57,510
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-3,408,419
საგადასახადო აქტივი	490,957
საგადასახადო ვალდებულება	

მოგების გადასახადი	
ავანსები	
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-2,140,157
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან	
ძირითადი საშუალების შეძენა	2,325,956
მიმდინარე აქტივები	
კაპიტალის შემცირება	1,116,651
გაცემული/მიღებული დივიდენდი	
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	3,442,607
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან	
მიღებული სესხები	
გაცემული სესხები	
გადახდილი სესხი	-1,586,082
გადახდილი პროცენტი	
ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-1,586,082
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-283,632
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	295,142
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	11,510

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „უბიკი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კომპანია დაარეგისტრირა 2014 წლის 17 მარტს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია 405034378.

კომპანია საქმიანობას ახორციელებს საფირმო ნიშნით „KRTSANISI RESIDENCE“.

2020 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ფლობდა ორი მესაკუთრე, დავით კვირიკაძე პ/ნ:01018001229 – 50%, გიორგი არველაძე პ/ნ:01024026912 – 50%. კომპანიის ღირებულოვანი შოთა კეკელიშვილი პ/ნ: 01007009355.

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2020 წელს წარმოადგენდა სამშენებლო დეველოპერულ საქმიანობას.

კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ქ.თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის II შესახვევი, #6, ბინა#12

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მოკლე მიმოხილვა

ამ ფინანსური ანგარიშგების შესადგენად გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები განხილულია ქვემოთ.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია „ მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტისა (მსს ფასს)“ და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხების გადაყვანა. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა იმ ეკონომიკური გარემოს ძირითადი ვალუტა, სადაც კომპანია საქმიანობს, კერძოდ, კომპანიის სამუშაო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ლარი.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები საანგარიშგებო თარიღისთვის გადაყვანილია ლარში, ამ თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. უცხოური ვალუტით განხორციელებული ოპერაციები ასახულია ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი გასაცვლელი სავალუტო კურსით. სარგებელი ან ზარალი, რომელიც წარმოქმნილია ამგვარი ოპერაციებისთვის განხორციელებული ანგარიშსწორების შედეგად და უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივების და ვალდებულებების ლარში გადაყვანით აღიარებულია სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ განსაზღვრული ოფიციალური გასაცვლელი სავალუტო კურსი იყო :

	2019 წლის 31 დეკემბერი	2020 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი / ლარი	2,8677	3,2766

ამჟამად, ლარი არ წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ფარგლებს გარეთ.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით. სავაჭრო მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხი იქნება იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულებები იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დავალიანების სრულად ამოღებას მოთხოვნის თავდაპირველი პირობების შესაბამისად. სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან, რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი

ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

მარაგები. მარაგები ასახულია თვითღირებულებასა და გაყიდვების დანახარჯებით შემცირებულ, შეფასებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება განისაზღვრება და მოიცავს შესყიდვის და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მარაგის აღგილამდე ტრანსპორტირებისა და ახლანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ყოველი ანგარიშგებს თარიღისთვის ხდება მარაგების შეფასება გაუფასურების გამოსავლენად. იმ შემთხვევაში, თუ მარაგი გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულება მცირდება გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასამდე და მოგებაში ან ზარალში დაუყოვნებლივ აღიარება გაუფასურების ზარალი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები ასახულია თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

კომპანიის ძირითადი საშუალების საბალანსო ღირებულებას მაშინ ამატებს მისი შემცვლელი ნაწილების თვითღირებულებას, როდესაც მოხდება დანახარჯების გაწევა, თუ მოსალოდნელია, რომ შემცვლელი ნაწილი კომპანიას მომავალში მოუტანს სარგებელს. შემცვლელი ნაწილის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. სარემონტო და ტექმომსახურებასთან დაკავშირებული ყველა სხვა დანახარჯი აისახება მოგება ან ზარალში იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც დანახარჯები გაიწევა.

აქტივებს ცვეთა იმგვარად ერიცხება, რომ აქტივის თვითღირებულება, ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით განაწილდეს მათ შეფასებულ სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, კერძოდ, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითადი საშუალებების შეფასებული სასარგებლო მომსახურების ვადები მერყეობს შემდეგ საზღვრებში :

მანქანა დანადგარები - 5 – 10 წელი

ოფისის აღჭურვილობა - 5 – 10 წელი

ავეჯი და სხვა ინვენტარი - 5 – 10 წელი

სატრანსპორტო საშუალება - 10 – 15 წელი

აქტივების ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ცვეთის მეთოდები იმ შემთხვევაში გადაიხედება და პერსპექტიულად დაკორექტირდება, თუ არსებობს ნიშანი იმისა, რომ მნიშვნელოვნად შეიცვალა ბოლო სააღრიცხვო თარიღის შემდგომ.

აქტივების საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება მის ასანაზღაურებად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება უფრო მეტია, ვიდრე მისი შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება.

აქტივების გასვლასთან დაკავშირებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება შემოსულობის შედარებით საბალანსო ღირებულებასთან და სხვაობა აღიარდება მოგება ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულება. სავაჭრო ვალდებულება თავდაპირველად აღიარდება გარიგების ფასით.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები მოიცავს კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მომსახურების გაწევიდან მიღებულ ან მისაღებ ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

კომპანია მაშინ აღიარებს ამონაგებს, როდესაც : მასაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება ; მოსალოდნელია რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და დაკმაყოფილებულია კომპანიის შესაფერისი კრიტერიუმი; კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს ღვევლოპერულ საქმიანობას, რომელსაც წარმოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითადი წყარო.

მოგებიდან გადასახადი. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია კანონმდებლობის იმ დებულებების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯი (შეოსავალი) შედგებოდა მიმდინარე და გადავადებული გადასახადისგან და აღიარდა წლის მოგება ან ზარალში.

ღივიდენდების გადახდის შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა ღივიდენდები, ღივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება ღივიდენდების გადახდა.

3. ინფორმაცია განუსაზღვრელობის შეფასებისა და ხელმძღვანელობის მსჯელობის ძირითადი წყაროების შესახებ.

ფუნქციონირებადი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლით, რაც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციის და ვალდებულებების შესრულებას კომპანიის ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მისი საქმიანობის შედეგები, კომპანიის ახლანდელი მიზნები და მომავლის შესახებ თავისი მოლოდინები.

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

შ.პ.ს „უბიკი“-ს დირექტორი



/მოთა კეკელიშვილი/