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 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 ეფ-უძნება 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 საშუალებზე 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 აქვტივთა 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 საანგარიშგებო 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 (სასაქონლომატერიალური 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.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

კომპანიას გააჩნია სასაქონლო მატერიალური აქტივები, რომელიც აღირიცხება უწყვეტი საშუალო შეწონილი მეთოდით, ყოველი წლის ბოლოს საჭიროების შემთხვევაში ხდება აქტივების თვითღრებულების 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 სამუშაობების მიღება ჩაბარების აქტის მიხედვით, სადაც მითითებულია შესრულებული სამუშაო და ღირებულება; ყველაფერი ზემოთ ჩამოთვლილი დასტურდება შესაბამისი ხელმოწერებთ.

გადავადებული გადასახადი

კომპანიას გადავადებული გადასახდის ვალდებულება არ ერიცხება

სესხი და საბანკო გარანტია

2021 წელს კომპანიას სესხით არ უსარგებლია;

ვალდებულებები

ადგილობრივი საქონლის შეძენიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები:

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

კომპანიას დაქირავებულ მომსახურე პირების მიმართ 2021 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

ფინანსური მდგომარეობა ფლექსი დეველოპმენტი (ს.ნ. 405085937) კონსოლიდირებული			
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	42480	48950	81939
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	47283	1218505	1212617
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	84042	291199	786112
მარაგები	3583031	4760763	2461896
მზა პროდუქცია	3582827	4758439	2436180
სხვა	204	2324	25716
საინვესტიციო ქონება	0	0	3639709
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	44169	80643	172039
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	6314	8070	9994
ძირითადი საშუალებები	17971	32589	50612
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	3825246	6440719	8414918
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	666239	2031982	2961869
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	151	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	2113495
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	271665	0
მიღებული გრანტები	0	23355	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	666390	2327002	5075364
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	1086779	2253620	2253620
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	2072077	1860097	1085934
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ მშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი	3158856	4113717	3339554
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	3158856	4113717	3339554
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	3825246	6440719	8414918
სულ მოკლევადიანი აქტივები	3825398	8635020	8414918
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

დირექტორი გ.მგელაძე

საქმიანობის შედეგები ფლექსი დეველოპმენტი (ს.ნ. 405085937) კონსოლიდირებული		
საქმიანობის შედეგები	**31/12/2021**	**31/12/2020**
ნეტო ამონაგები	1790741	3987516
საქონლის გაყიდვიდან	0	3712
მომსახურების გაწევიდან	1516	3983804
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1785411	0
სხვა	3814	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-1264268	-2869056
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	526473	1118460
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-27139	-66359
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-8906	-13581
საპროცენტო შემოსავალი	0	1056
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	-400
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-25015	-307135
სულ საოპერაციო ხარჯები	-61060	-386419
საოპერაციო მოგება	465413	732041
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)	0	42122
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	465413	774163
მოგების გადასახადის ხარჯი	-38015	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	427398	774163
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)	427398	774163
მოგება / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნებელი მოგება (ზარალი)	427398	774163
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნებელი მოგება (ზარალი)	0	0
მოგება / (ზარალი)	427398	774163
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნებელი მთლიანი შემოსავალი	427398	774163
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნებელი მთლიანი შემოსავალი	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	427398	774163
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	4113717	3339554
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-215418	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-1166841	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	3158856	4113717

დირექტორი გ.მგელაძე

ფულადი სახსრების მოძრაობა ფლექსი დეველოპმენტი (ს.ნ. 405085937) კონსოლიდირებული		
ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2021	31/12/2020
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	512990	3536111
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	48427
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-506119	-3617527
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	6871	-32989
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	-13341	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	48950	81939
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	42480	48950

დირექტორი გ.მგელაძე