

შპს „უნიქონსტრაქშენ“

2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	34 241	21 625
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	170 695	421 560
გადახდილი ავანსები		60 797	1 178
მარაგები	3.3	75 440	51 814
სხვა მიმდინარე აქტივები	3.4	17 000	39 176
		-	
სულ მოკლევადიანი აქტივები		358 172	535 353
არამატერიალური აქტივები		591	695
ძირითადი საშუალებები	3.5	782 260	1 094 711
სულ აქტივები		1 141 023	1 630 760
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	109 936	60 388
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		31 633	33 209
საგადასახადო ვალდებულებები		44 610	34 813
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		186 179	128 409
საპაიო კაპიტალი		702 335	759 048
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		252 509	743 302
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1 141 023	1 630 760

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

საქმიანობის შედეგები

ქართული ლარი	შენიშვნა	2 021	2 020
განგრძობითი ოპერაციები:			
ამონაგები	3.7	2 901 712	3 022 619
გაყიდვების თვითღირებულება		(1 570 835)	(1 653 630)
საერთო მოგება		1 330 877	1 368 989
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		10 617	12 862
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(506 758)	(401 263)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(321 807)	(260 958)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		(30 844)	(23 099)
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	3.8	(833 192)	(538 302)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		(351 108)	158 230
წმინდა შემოსულობა/ დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		(389)	(2 245)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება		(14 335)	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(256)	(90)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(366 088)	155 895
მოგების გადასახადის ხარჯი		(18 706)	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(384 794)	155 895
მ.შ. არამაკონტროლებელი წილი			
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება		(384 794)	155 895

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

შპს „უნიქოსტრაქშენ“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	საპაიო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
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
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	(384 794)	(384 794)
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	(106 000)	(106 000)
მესაკუთრეებზე დაბრუნებული კაპიტალში	(56 713)	-	(56 713)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	702 335	252 508	954 843

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	2 021	2020 წ.
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	113 969	192 165
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(100 700)	(560 340)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	157 393
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) წლის განმავლობაში	13 269	(210 782)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	21 625	234 938
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(653)	(2 531)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	34 241	21 625

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

**2021 წლის ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები**

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „უნიქონსტრაქშენ“ (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 2021 წელს შეადგენდა 31 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 ფასს-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. 2021 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 გადაიკვლება 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 (როგორც 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).

2017-2021 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:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.2766 ლარი;

1 EUR=4.0233 ლარი.

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.0976 ლარი;

1 EUR=3.5040 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	32 167	15 035
ევრო საბანკო ანგარიშებზე	2 074	6 590
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	34 241	21 625

3.2. სავაჭრო მოთხოვნები:

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
სავაჭრო მოთხოვნები	170 695	421 560
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	170 695	421 560

3.3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები:

საწვავ-საცხები მასალები	8 732	8 785
სხვა მარაგები	66 708	43 030
სულ მარაგები	75 440	51 814

3.4. სხვა მიმდინარე აქტივები:

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
მოთხოვნა კაპიტალის შევსებაზე პარტნიორების მიმართ	-	19 908
ზედმეტობა საპენსიო სააგენტოსთან	67	639
წინასწარ გადახდილი ხელფასი	-	1 900
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები	16 922	16 729
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	11	-
სულ სხვა მიმდინარე აქტივები	17 000	39 176

3.5. ძირითადი საშუალებები:

ლარი	მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპ. ტექნიკა და მოწყობილობები	სპეციალური ინსტრუმენტები	სხვა ამორტიზებადი ძს.	სულ
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
ზრდა ან შემცირება	-	6 525	-	2 595	123	9 243
დარიცხული ცვეთა	(27 874)	(240 150)	(3 257)	(45 490)	(4 924)	(321 695)
საბალანსო ღირებულებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	74 685	589 242	8 449	85 994	23 889	782 260

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

3.6. სავაჭრო ვალდებულებები:

ლარი	12/31/2021	12/31/2020
ვალდებულებები რეზიდენტი პირების მიმართ	109 936	60 388
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	109 936	60 388

31.12.2021 წ. მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა კრედიტორული დავალიანება მხოლოდ რეზიდენტი მიმწოდებლების წინაშე.

3.7. შემოსავალი

ლარი	2021	2020
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	885 513	1 248 831
შემოსავლები მომსახურების გაწევიდან	837 122	620 584
შემოსავლები სამშენებლო მომსახურებიდან	1 179 078	1 153 204
სულ შემოსავალი	2 901 712	3 022 619

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

ლარი	2018	2018	2019
საკომუნიკაციო ხარჯები	2 219	2 100	1 824
კომუნალური ხარჯები	-	-	27 827
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	14 018	9 153	9 903
საგადასახადო ხარჯი	10 007	10 062	6 273
საბანკო ხარჯები	1 157	4 797	7 374
საექსპლუატაციო ხარჯები და რემონტი	774 391	467 848	332 409
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	31 400	44 342	17 984
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	833 192	538 302	403 594

4. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

კომპანიასა და დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები ფინ. ანგარიშგებაში	2021 წელი	2020 წელი
შპს „დუსან ჯორჯია“	49 173	26 460
სრულად:	49 173	26 460

5. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2022 წლის 1 იანვრიდან 20 სექტემბრამდე პერიოდში კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

6. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 20 სექტემბერს.

შპს „უნიკონსტრაქშენ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	31/12/2021	31/12/2020
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	34 241	21 625
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	170 695	421 560
გადახდილი ავანსები		60 797	1 178
მარაგები	3.3	75 440	51 814
სხვა მიმდინარე აქტივები	3.4	17 000	39 176
სულ მოკლევადიანი აქტივები		358 172	535 353
არამატერიალური აქტივები		591	695
ძირითადი საშუალებები	3.5	782 260	1 094 711
სულ აქტივები		1 141 023	1 630 760
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	109 936	60 388
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		31 633	33 209
საგადასახადო ვალდებულებები		44 610	34 813
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		186 179	128 409
საპაიო კაპიტალი		702 335	759 048
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		252 509	743 302
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1 141 023	1 630 760

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი
დირექტორი



შპს „უნიკონსტრუქშენ“

საქმიანობის შედეგები

ქართული ლარი	შენიშვნა	2 021	2 020
განგრძობითი ოპერაციები:			
ამონაგები	3.7	2 901 712	3 022 619
გაყიდვების თვითღირებულება		(1 570 835)	(1 653 630)
საერთო მოგება		1 330 877	1 368 989
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		10 617	12 862
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(506 758)	(401 263)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(321 807)	(260 958)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		(30 844)	(23 099)
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	3.8	(833 192)	(538 302)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		(351 108)	158 230
წმინდა შემოსულობა/ დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		(389)	(2 245)
ფინანსური აქტივების გაუფასურება		(14 335)	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(256)	(90)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(366 088)	155 895
მოგების გადასახადის ხარჯი		(18 706)	-
წლის (ზარალი)/მოგება		(384 794)	155 895
მ.შ. არამაკონტროლებელი წილი			
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება		(384 794)	155 895

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი
დირექტორი



შპს „უნიკონსტრაქშენ“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	საპაიო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
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
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	(384 794)	(384 794)
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	(106 000)	(106 000)
მესაკუთრეებზე დაბრუნებული კაპიტალში	(56 713)	-	(56 713)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	702 335	252 508	954 843

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი
დირექტორი



შპს „უნიკონსტრაქშენ“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	2 021	2020 წ.
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	113 969	192 165
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(100 700)	(560 340)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	157 393
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) წლის განმავლობაში	13 269	(210 782)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	21 625	234 938
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(653)	(2 531)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	34 241	21 625

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2022 წლის 20 სექტემბერს:

გია მუჯირი
დირექტორი

