

შპს “მშენებელი”-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება საანგარიშო წლისთვის,
რომელიც დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს

სარჩელი:

ფინანსური მდგომარეობა	3
საქმიანობის შედეგი	4
ფულადი სახსრების მოძრაობა	5
სააღრიცხვო პოლიტიკა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები	6

ფორმა №1 – ფინანსური მდგომარეობა

	შენიშვნა	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1	947225	696737	533479
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	2	294662	331842	357360
სხვა პირებზე ავანსად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	2	224	686	18956
მარაგები	3	16949	68007	607301
- მზა პროდუქცია	3	900	900	1357
- სხვა	3	16049	67107	605944
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		821		61897
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	58705	76902	92599
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები		1318586	1174174	1671592
ლიაბილიტები				
საიჯარო ვალდებულება				
საფაქრო ვალდებულებები	5	36595	40755	45335
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები	6		95221	66036
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები				
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები	5	701	2340	3496
სულ ვალდებულებები		37296	138316	114867
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში "კაპიტალი", კოოპერატივის შემთხვევაში "საპაიო კაპიტალი")				
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)	7	1206947	955398	1476265
გადაფასების რეზერვი	7	32173	34539	34539
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	7	31022	34773	34773
სულ მშობელი საწარმოს მფლობელისთვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი		1281290	1035858	1556725
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)				
სულ საკუთარი კაპიტალი		1281290	1035858	1556725
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		1318586	1174174	1671592
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1259881	1097272	1578993
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		37296	138316	114867

შპს "მშენებელი"-ს დირექტორი
ირაკლი ღონგუზაშვილი



შპს "მშენებელი"-ის დირექტორი
ზაზა ბეროზაშვილი



	2021 წელი	2020 წელი
ნეტო ამონაგები	1407403	2071225
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	25424	25424
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	1381979	2045801
სხვა		
გაყიდვის თვითღირებულება	-568575	-1458358
საწყისი მარაგები	68007	607301
მარაგების შესყიდვა	517517	919064
გადამუშავების დანახარჯი		
საბოლოო მარაგები	16949	68007
საერთო მოგება	838828	612867
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-435729	-816041
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-14446	-15696
საპროცენტო შემოსავალი	16572	3967
საპროცენტო ხარჯი		
იჯარის ხარჯი	-30670	-31205
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-96121	-231438
სულ საოპერაციო ხარჯები	-560394	-1090413
საოპერაციო მოგება	278434	-477546
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) აღდგენა		
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) აღდგენა		
წმინდა შემოსულობა/დანაკარგი/ უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სასხრების გადაფასებიდან		
მიღებული დივიდენდები		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი (ხარჯი)	-6782	-24374
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციიდან	271652	-501920
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშო პერიოდის მოგება (ზარალი)	271652	-501920
სხვა სრული შემოსავალი (ზარალი):		
ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა (მათ შორის წილი ერთობრივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	271652	-501920
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილები მოგება (ზარალი)	271652	-501920
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნილები მოგება (ზარალი)		
მოგება / (ზარალი)	271652	-501920
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილები მთლიანი შემოსავალი	271652	-501920
არამაკონტროლებელ იღებზე მისაკუთვნილები მთლიანი შემოსავალი		
მთლიანი სრული შემოსავალი	271652	-501920
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1035858	1556725
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-15789	-18947
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-4313	-501920
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-6118	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1281290	1035858

შპს "მშენებელი"-ს დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი



შპს "მშენებელი"-ს დირექტორი
ზაზა ბეროზაშვილი



ფორმა №3 – ფულადი სახსრების მოძრაობა

	31/12/2021	31/12/2020
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	250488	163258
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	250488	163258
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მათ ეკვივალენტებზე		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში	696737	533479
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს	947225	696737

შპს “მშენებელი”-ს დირექტორი
ირაკლი ღონგუზაშვილი



შპს “მშენებელი”-ის დირექტორი
ზაზა ბეროზაშვილი



სააღრიცხვო პოლიტიკა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

ჯგუფი შეადგენს შპს “მშენებელი”-სგან და სრულ საკუთრებაში მყოფი შვილობილი შპს “მშენებელი+”-ისაგან. მათი ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა (თავისი კომუნიკაციებით).

შპს “მშენებელი” მშობელი საწარმო - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა საიდენტიფიკაციო კოდი 218036676, დაფუძნებულია 2005 წელში, რეგისტრირებულია გორის რაიონის სასამართლოს მიერ 11 იანვარს 2005 წ. სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი: 5/ბ-8/4-809.

შპს “მშენებელი+” შვილობილი საწარმო - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა საიდენტიფიკაციო კოდი 404560202, დაფუძნებულია 2018 წ. 27 ივნისს, რეგისტრირებულია საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო სსიპ საჯარო რეესტრის სააგენტოს მიერ; დამფუძნებელი: შპს “მშენებელი” - 100% წილი.

2. მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის არსებული საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში ლარში.

წარმოდგენილი 2021 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება აერთიანებს შპს “მშენებელი”-ს და შვილობილი შპს “მშენებელი+”-ის ფინანსურ ანგარიშგებებს. ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია ყველა შიდაჯგუფური ოპერაცია, ნაშთი, შემოსავალი და ხარჯი.

ვალუტა: საანგარიშო და საოპერაციო ვალუტა წარმოადგენს საქართველოს ვალუტა – ლარი. უცხოურ ვალუტაში განახორციელებული ოპერაციები აღიარებულია შესაბამის თარიღში ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსით. საკურსო სხვაობა აღიარებულია სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

ძირითადი საშუალებები აღიარებულია თვითღირებულებით, რომლის შეიცავს ყველა დანახარჯებს მუშა მდგომარეობაში მოსაყვანად, შესაძლოა მისი საიმედო შეფასებას. ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები მოცემულია ნარჩენი ღირებულებით (თვითღირებულების და დაგროვილი ცვეთის სხვაობით).

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მის სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები 5 %

მოწყობილობები და აღჭურვილობა 20 %

ტრანსპორტი 20%

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ თანხას შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო მოთხოვნები (დებიტორული დავალიანება) წარმოშობულია საწარმოს საქონლის/მომსახურების გაცემისთანავე ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით, რომელზეც არ ერიცხება პროცენტები.

სავაჭრო ვალდებულებები (კრედიტორული დავალიანება) წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებული ვალდებულებებს, რომელზეც არ ერიცხება პროცენტები.

საგადასახადო ვალდებულებები აღრიცხულია საქართველოს საგადასახადო კოდექსის თანახმად შესაბამის პერიოდში. გადახდა ხდება კოდექსის დადგენილ ვადებში.

სესხის (არსებობის შემთხვევაში) სარგებლობასთან ყველა დანახარჯი აღიარებულია მოგების და ზარალის ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც საწარმოს წარმოშვა გადახდის ვალდებულება დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად.

დასაქმებულის ხელფასი აღიარებულია დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც საწარმოში სჭირდებოდა აღნიშნული მუშახელის დასაქმება.

ამონაგების აღიარება ხდება პროპორციულობის მეთოდით - მოცემული თარიღისთვის შესრულებულ სამუშაოებზე გაწეული დანახარჯების თანაფარდობის დადგენით მთლიანი სახელშეკრულებო დანახარჯების შეფასებულ თანხასთან მიმართებით.

ხარჯები აღიარებულია მათი გაწევის ან გადახდის პერიოდში მოგება-ზარალის უწყისებში.

გაცემული დივიდენდი კლასიფიცირებულია, როგორც ფინანსური ოპერაციები.

შემოსავლები, ხარჯები, აქტივები აღიარებულია დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

3. ფული და ფულის ექვივალენტები

შენიშვნა №1

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	108	0	108
ფული საბანკო ანგარიშებზე	947111	6	947117
ჯამი	947219	6	947225

4. სავაჭრო მოთხოვნები

შენიშვნა №2

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
სავაჭრო მოთხოვნები	294662	0	294662
გაცემული ავანსები	224	0	224
ჯამი	294886	0	294886

5. მარაგები

შენიშვნა №3

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
ნედლეული	16049	0	16049
მზა პროდუქცია	900	0	900
ჯამი	16949	0	16949

6. ძირითადი საშუალებები

შენიშვნა №4

	საწყისი	სულ დაგროვილი ცვეთა	საბოლოო	2021 წლის ცვეთა
შენობები	41600.00	7812.56	33787.44	1987.50
მანქანა-დანადგარები	54845.54	48476.59	6368.95	3184.24
ოფისის აღჭურვილობა	5920.42	5420.27	500.15	250.07
სატრანსპორტო საშუალებები	101523.65	83475.30	18048.35	9024.15
ჯამი	203889.61	145184.72	58704.89	14445.96

შვილობილ საწარმოს – შპს „მშენებელი“ - ძირითადი საშუალებები არ გააჩნია.

7. სავაჭრო ვალდებულებები

შენიშვნა №5

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
სავაჭრო ვალდებულებები	36595	0	36595
სხვა ვალდებულებები	701	0	701
ჯამი	37296	0	37296

სხვა ვალდებულებებში შედის კომუნალური გადასახადები, რომელიც დაიფარება 2022 წლის იანვარში.

8. საგადასახადო ვალდებულებები

შენიშვნა №6

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
გადასახდელი დღგ	0	0	0
გადასახდელი საშომოსავლო	0	0	0
სხვა	0	0	0
ჯამი	0	0	0

საგადასახადო დავალიანება არ გააჩნია.

9. საკუთარი კაპიტალი

შენიშვნა №7

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
საწესდებო კაპიტალი	11148	0	11148
გაუნაწილებელი მოგება	1206941	6	1206947
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	32173	0	32173
სარეზერვო კაპიტალი	31022	0	31022
ჯამი	1281284	6	1281290

10. ამონაგები

შენიშვნა №9

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
საქონლის გაყიდვიდან			
მომსახურების გაწევიდან	25424	0	25424
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1381979	0	1381979
სხვა			
ჯამი	1407403	0	1407403

11. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯები წარმოადგენს სხვაობას მიღებულ სარგებელის (ძირითადი საშუალების რეალიზაციის, სხვადასხვა კრედიტორული დავალიანების, ძირითადი საშუალების გადაფასების რეზერვის შემცირებისა) და სხვა არასაოპერაციო ხარჯების (საპატრულო ჯარიმებს, საურავის, პირგასამტეხლოს) შორის: $28007 - 34789 = (-6782)$.

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
არასაოპერაციო შემოსავალი	27203	804	28007
არასაოპერაციო ხარჯი	-34789		-34789
შედეგი	-7586	804	-6782

12. დასაქმებულთა ანაზღაურება

2022 წლის განმავლობაში მიღებულია საქართველოს მთავრობის დადგენილების საფუძველზე საშემოსავლო გადასახადის შეღავათი 28211 ლარი, რის შედეგად შემცირდა დარიცხული დასაქმებულთა ანაზღაურების ხარჯი ($463940 - 28211 = 435729$).

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
დარიცხული დასაქმებულთა ანაზღაურება	463940	0	463940
შეღავათი საშემოსავლო გადასახადზე	-28211	0	-28211
შედეგი	435729	0	435729

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2022 წლის 15 სექტემბერს.

შპს "მშენებელი"-ს დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი



შპს "მშენებელი"-ის დირექტორი
ზაზა ბეროზაშვილი

