

შპს ტეტრისი

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	7
ძირითადი საქმიანობა.....	7
ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	7
ფული და ფულის ექვივალენტები	10
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	11
სასაქონლო მატერიალური მარაგები.....	11
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	12
საგადასახადო ვალდებულებები	12
შემოსავალი.....	13
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	13
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	13
სხვა შემოსულობა/ზარალი	13
კაპიტალი	14
საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	14
COVID-19- ის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე.....	14

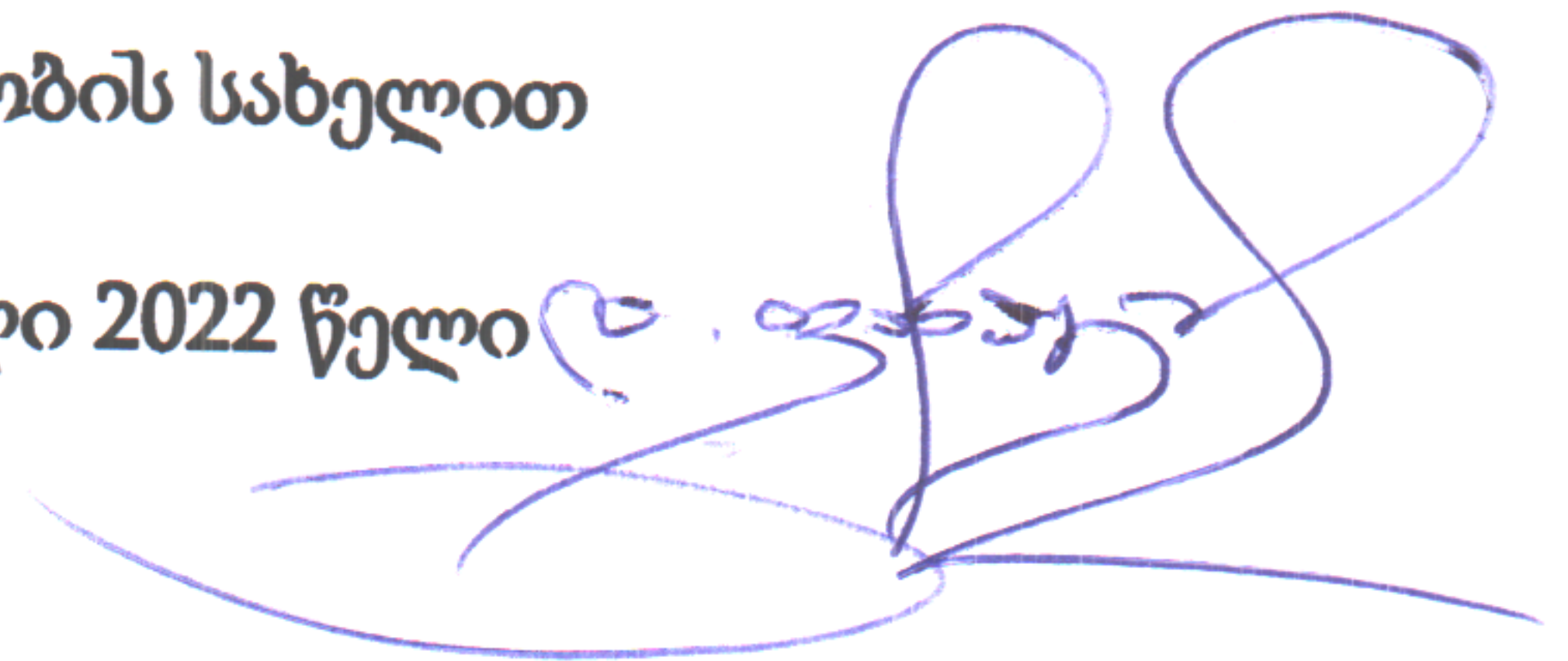
შპს ტეტრისი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
31.12.2021-ის მდგომარეობით (ქართულ ლარში)

	2021	2020	2019
აქტივები			
<i>მიმდინარე აქტივები</i>			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	686 819	853 330	232 843
სავაჭრო მოთხოვნები	4965 515	11080 120	543 956
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	14 583	33 949	26 063
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	381 235	380 989	1663 353
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	324 271	462 959	998 089
მოკლევადიანი სათამასუქო მოთხოვნები	670 900	990 600	987 500
დარიცხული მოთხოვნები	371 937	261 035	144 120
სულ მიმდინარე აქტივები	7415260	14062982	4595924
<i>სასაქონლო მატერიალური მარაგი</i>			
ნედლეული და მასალები	131 070	166 161	341 437
დაუმთავრებელი წარმოება	2234 503	1867 759	2030 697
მზა პროდუქცია	6909 173	7607 911	10636 103
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	9274746	9641831	13008237
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
მიწის ნაკვეთები	2099524	886524	2261736
დაუმთავრებელი მშენებლობა			
შენობები	4682300	4938043	1551972
მანქანა-დანადგარები და საწარმოო ინვენტარი	261774	454785	202721
ოფისის ტექნიკური აღჭურვილობა	11873	13815	16530
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5683	5577	8172
სატრანსპორტო საშუალებები	9643	11571	13500

გრძელვადიანი ინვესტიციები		7525826	2847063	2643410
არამატერიალური აქტივები				
სულ გრძელვადიანი აქტივები		14596623	9157378	6698041
სულ აქტივები		31286629	32862191	24302202
კაპიტალი და ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები		279 398	296 221	149 210
მიღებული ავანსები		3881 413	5134 216	9708 840
წინასწარ ჩარიცხული საიჯარო ქირა		45 500	45 500	174 055
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		6 950	6 950	
გადასახდელი ხელფასები		41 683		
მოკლევადიანი ვალდებულება გრძელვადიანი ინვესტიციების დაფარვაზე		460 554	44 416	44 416
მოკლევადიანი სესხები		9528 367	11378 565	10173 734
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		14243865	16905868	20250255
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ვალდებულებები გრძელვადიან ინვესტიციებზე				
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
გაუნაწილებელი მოგება		17042 764	15956 323	4051 947
სულ საკუთარი კაპიტალი		17042764	15956323	4051947
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		31286629	32862191	24302202

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით
 დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო 01 აპრილი 2022 წელი



შპს ტეტრისი

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2021	2020
ამონაგები ძირითადი საქმიანობიდან	3464174	6705354
რეალიზებული პროდუქციის	-1162950	-2839399
თვითღირებულება		
საერთო მოგება	2301224	3865955
საოპერაციო ხარჯები	(989133)	(801266)
საწარმოო ხარჯები	-703	-1025
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-988430	-800241
მიწოდების ხარჯები		
საოპერაციო მოგება	1 312 091	3 064 689
არასაოპერაციო შემოსავალი და ხარჯი	(225650)	8839687
განსაკუთრებული შემოსავლები		3 291
საპროცენტო შემოსავლები	110 870	118 367
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	1655	9931 226
საპროცენტო ხარჯები	-720 663	(830994)
საკურსო სხვაობა	393 202	(361559)
კონვერსიის სხვაობა	-11 584	(12700)
ქველმოქმედება		(5000)
განსაკუთრებული ხარჯები	871	(2944)
წმინდა მოგება (ზარალი)	1 086 441	11 904 376

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2022 წელი

შპს ტეტრისი

ფულადი ნაკადების ცვლილებების ანგარიშგება

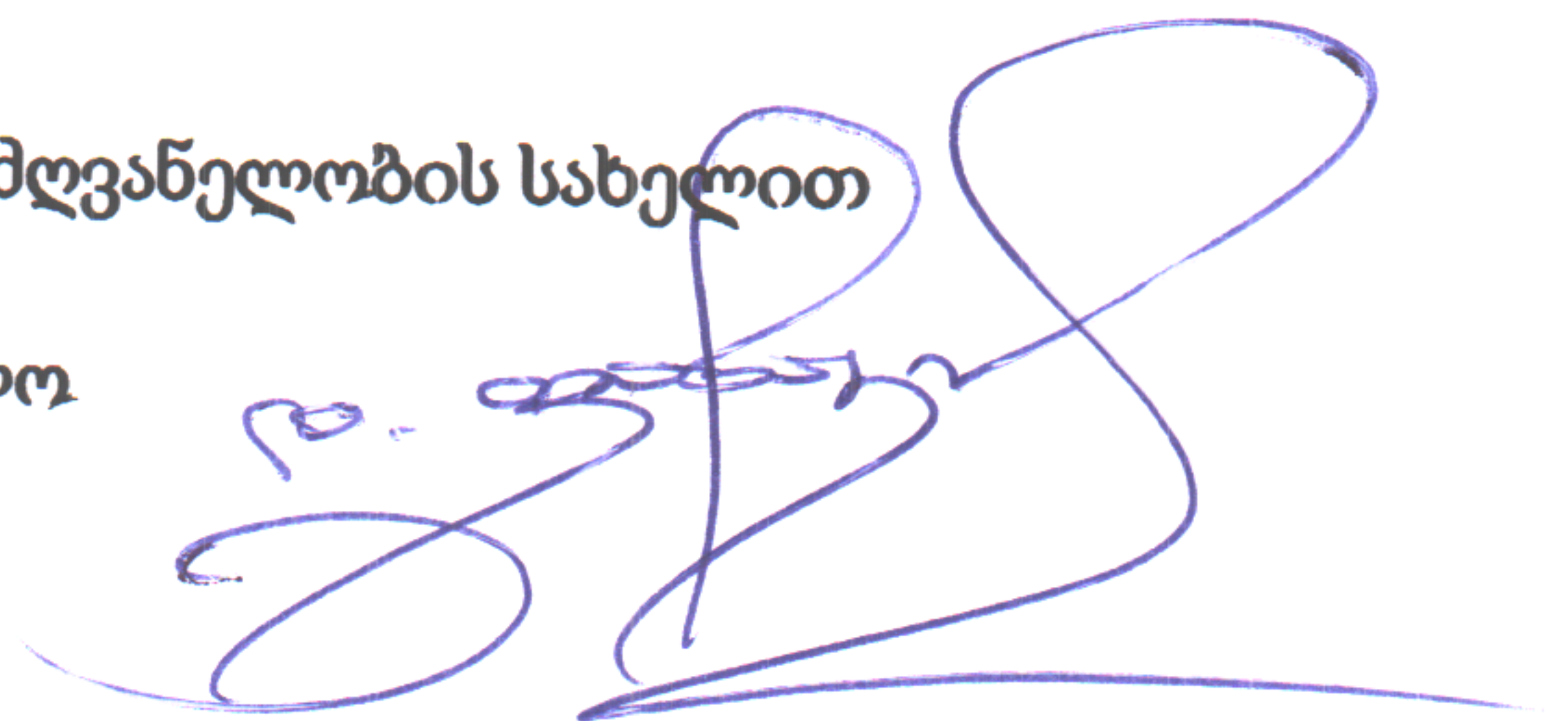
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

	2021	2020
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	853330	232843
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3828485	2512128
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(4304092)	(1033194)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	319700	(848133)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(10604)	(10314)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	686819	853330

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2022 წელი



შპს ტეტრისი

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ქართულ ლარში)

ძირითადი საქმიანობა

ტეტრისი (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საწარმო, რომელიც დაფუძნდა 2011 წლის 21 აპრილს.

კომპანიის მფლობელობა წარმოდგენილია შემდეგი სახით

	2021 წელი	2020 წელი
დავით ფანჯაკიძე,	31%	31%
ნიკოლოზ ხმალაძე,	27%	27%
თამაზ მარტიაშვილი	15%	15%
გიორგი ხმალაძე,	27%	27%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. დამატებით ახორციელებს საოფისე ფართების გაქირავებას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადი ინფორმაცია

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

არსებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს 2019, 2020 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებებს. 2020 და 2021 წლების 31 დეკემბერს დასრულებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებებს. საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას, 2020 და 2021 წლების ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებს.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით. ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც ამავე დროს წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას.

მსს ფასს-ის პირველადი გამოყენება

ეს ფინანსური ანგარიშგება, მომზადებული 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კომპანიამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც შეესაბამება მსს ფასს-ს, მოქმედს 2021 წლის 31 დეკემბერს ან შემდეგ დასრულებული პერიოდებისთვის, 2020 წლის 31 დეკემბრის შესადარისი პერიოდის მონაცემებთან ერთად.

ფუნქციონირებადი საწარმო

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე. კომპანიამ 2021 წელს გამოიმუშავა 1086441 ლარი წმინდა მოგება (2020 წლის მოგება შეადგენდა 11904376 ლარს). 2021 წელს მნიშვნელოვნად არის გაზრდილი გრძელვადიანი ინვესტიციები და უძრავი ქონების ღირებულებები უკვე დასრულებული მშენებლობების ხარჯზე. აღნიშნული ფაქტების გათვალისწინებით, ხელმძღვანელობას მიაჩნია, რომ კომპანია თავისი ვალდებულებების გადახდისუნარიანია და კომპანიის ოპერაციების მომგებიანობით გაგრძელების შესაძლებლობა აქვს.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ, როცა მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები თანხის რეალური ღირებულებით, ფასდათმობისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის (დღგ) გამოკლებით. წინასწარ მიღებული ავანსები განიხილება, როგორც გამოუმუშავებელი შემოსავალი.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომლიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. განახლებული საკანონმდებლო ბაზის მიხედვით კომპანიას არ უწევს მოგების გადასახადის გადახდა, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება დივიდენდების გატანით ან სხვა ფორმით

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ერთეულები ფასდება თავდაპირველი ღირებულებით, დაგროვილი ცვეთის და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. ღირებულება

მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებელს და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებულ გადასახადებს. როდესაც ძირითადი საშუალების ერთეული შეადგენს მთავარ კომპონენტებს, რომელსაც აქვს ექსპლუატაციის სხვადასხვა ვადა, ისინი ითვლება, როგორც ცალკეული ძირითადი საშუალების ერთეული.

აქტივებისათვის, ამორტიზაცია ირიცხება იმგვარად, რომ აქტივების ღირებულება განაწილდეს მათი გემგირი საექსპლუატაციო ვადის ზემოთ ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. შემდეგი საექსპლუატაციო ვადები გამოიყენება ძირითადი საშუალებების ცვეთისათვის:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო პერიოდის ვადა
შენობა-ნაგებობები	10-15 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-7 წელი
ავტო სანტრასპორტო საშუალებები	5-10 წელი
კომპიუტერული და ელექტრონული მოწყობილობები	3-5 წელი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	3-7 წელი

ძირითადი საშუალების ერთეული ჩამოიწერება ლიკვიდაციისას ან როდესაც მისი გამოყენების ან გასხვისებისგან აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ნებისმიერი მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა აქტივის ჩამოწერისას (გაანგარიშებული, როგორც სხვაობა განკარგვის წმინდა შემოსავალსა და აქტივების საანგარიშო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალის ანგარიშში, როდესაც აქტივი ჩამოიწერება.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების ძირითადი ნაწილი შეადგენს კომპანიის მიერ შეძენილ საბუღალტრო პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულების ჩამოწერა ხორციელდება საშუალო შეწონილი მეთოდის საფუძველზე.

როდესაც მშენებლობა ეხება რამდენიმე აქტივს, მაშინ თითოეული აქტივის მშენებლობა განიხილება როგორც დამოუკიდებელი და შესაბამისად ხდება მასზე გაწეული დანახარჯების მიკუთვნება სამშენებლო ერთეულის ღირებულების გამოსათვლელად. ფართის რეალიზაციის მომენტში თვითღირებულებად ჩამოიწერება გაყიდვის მომენტისათვის გაწეული დანახარჯების პროპორციული ნაწილი.

სავაჭრო მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხდება სავაჭრო მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების გაანალიზება იმის დასადგენად, ხომ არ არსებობს რაიმე ობიექტური მტკიცებულება, რომ ეს თანხები არ ექვემდებარება ამოღებას. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. კომპანიას ამას გარდა აქვს პოლიტიკა ვადაგადაცილებული დებიტორული დავალიანების შეფასებისა, რის მიხედვითაც გამოანგარიშებული თანხები ექვემდებარება საექვო მოთხოვნების რეზერვებში აღრიცხვას, კერძოდ 360 დღემდე ვადაგადაცილებული თანხები ექვემდებარება 100 % - ით დარეზერვებას.

სავაჭრო ვალდებულებები

აღნიშნული ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების საფუძველზე აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება კომპანიის ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსულობა/ზარალში.

კომპანიის ძირითად ვალდებულებას შეადგენს მყიდველებისაგან მიღებული ავანსები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

31 დეკემბერი 2021წ

31 დეკემბერი 2020წ

ფული და ფულის ეკვივალენტები	686819	853330
-----------------------------	--------	--------

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს როგორც არასარიცხო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას საბანკო ანგარიშები აქვს არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2021წ.	31 დეკემბერი 2020წ.
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	3 990 137	10 322 175
მოთხოვნა საიჯარო ქირაზე	975 378	757 945
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	14 583	15479
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	381 235	380 989
სულ	5361333	11476588

მოკლევადიანი მოთხოვნები შემცირებულია 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის გასულ წელთან შედარებით რეალიზაციის მოცულობის შემცირების ხარჯზე.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

	31 დეკემბერი 2021წ.	31 დეკემბერი 2020წ.
ნედლეული და მასალები	131 070	166 161
დაუმთავრებელი წარმოება	2 234 503	1 867 759
მზა პროდუქცია	6 909 173	7 607 911
სულ სასაქონლო მატერიალური მარაგი	9 274 746	9 641 831

მარაგების რაოდენობა 2021 წელს თითქმის უცვლელია, ვინაიდან რეალიზებული მარაგების სანაცვლოდ მუდმივად ხდება მშენებლობისათვის ახალ-ახალი სასაქონლო-მატერიალური მარაგების შეძენა. .

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შენდებია:

	31 დეკემბერი 2021წ.	31 დეკემბერი 2020წ.
მოწ.და მომსახ.წარმოქმნილი ვალდებულებები	279 398	296 221
მიღებული ავანსები	3 881 413	5 134 216
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	48 633	6 950
მოკლევადიანი ვალდებულება გრძელვადიანი ინვესტიციების დაფარვაზე	460 554	44 416
წინასწარ ჩარიცხული საიჯარო ქირა	45 500	45 500
მოკლევადიანი სესხები	9 528 367	11 378 565
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	14243865	16905868

2021 წელს მოხდა მიღებული ავანსების მიხედვით საქონლის რეალიზაცია და სესხების ნაწილობრივი დაფარვა, რამაც გამოიწვია ვალდებულებების საგრძნობლად შემცირება.

საგადასახდო ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019წ
წინასწარ გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადი	324 271	462 959

საბიუჯეტო გადასახადები გადახდილია მიღებული ავანსებიდან დამატებითი ღირებულების გადასახადის სახით, რაც იწვევს საკმაოდ დიდ ზედმეტობას ფინანსურ ანგარიშგებაში. მათი ჩამოწერა მიმდინარეობს ბინების საკუთრებაში გადაცემისა და რეალიზაციის აღიარებისთანავე.

შემოსავალი

კომპანიის შემოსავალის უდიდესი ნაწილი შედგება აშენებული საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების ფართების რეალიზაციიდან. დამატებით კომპანია ახორციელებს საკუთრებაში დატოვებული საოფისე ფართების ქირავნობის უფლებით გადაცემას.

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

აშენებული შენობის თვითღირებულება მოიცავს მშენებლობისათვის გაწეული

- ა) ნედლეულისა და მასალების დანახარჯებს;
- ბ) მშენებლობაზე დაკავებულ თანამშრომელზე გაცემულ ხელფასებს;
- გ) მასალების ტრანსპორტირების ხარჯებს;
- დ) მიწის ღირებულებას, რაზეც შენობაა განთავსებული;
- ე) წინასაპროექტო და საპროექტო ხარჯებს;
- ვ) კომუნალურ გადასახადებს;
- ზ) მენარდეების მიერ გაწეულ მომსახურების ხარჯებს;
- თ) ტრანსპორტისა და დანადგარების იჯარის ხარჯებს.

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაცემულ შრომით ანაზღაურებას და საპენსიო შენატანებს, კომუნალურსა და კომუნიკაციის ხარჯებს. მნიშვნელოვანია ოფისის მომსახურებისა და დაცვის უზრუნველყოფის ხარჯები.

სხვა შემოსულობა/ზარალი

2021 საანგარიშგებო წელს კომპანია იყო მომგებიანი, თუმცა 2020 წელთან შედარებით შემცირდა ბინების რეალიზაციის მოცულობა ქვეყანაში პანდემიით გამოწვეული ეკონომიური კრიზისის გამო.

კაპიტალი

კომპანიის კაპიტალი მთლიანად შედგება გაუნაწილებელი მოგებისაგან და შეადგენს 17 042 764 ლარს.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მოვლენები, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში ასახვას.

COVID-19- ის გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე

2020 წელს COVID 19 -პანდემიით გამოწვეული სახელმწიფო რეგულაციების გამო, საქართველოში მოქმედი კომპანიების უმრავლესობა დადგა ფუნქციონირებადი საწარმოს შეწყვეტის საფრთხის წინაშე და 2021 წლისთვის მყიდველთა დიდ ნაწილს შეექმნა გადახდის პრობლემები. მიუხედავად ამისა შპს ტეტრისის საქმიანობა არ დამდგარა შეჩერების საშიშროების წინაშე და არც მომავალში აქვს მსგავსი მოლოდინი.

დამტკიცებულია გამოსაშვებად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით

დირექტორი დავით ფანჯაკიძე თბილისი, საქართველო

01 აპრილი 2022 წელი

