

შპს „უბიკი“

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

2021 წლის 31 დეკემბერი



ს ა რ ჩ 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	31/12/2021	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	22	11510
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7412	12711
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	564510	831941
მარაგები	6474391	16039725
მზა პროდუქცია	0	0
სხვა	6474391	16039725
საინვესტიციო ქონება	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1402847	3853393
ბიოლოგიური აქტივები	92843	92843
თვითღირებულების მოდელით	92843	92843
გადაფასების მოდელით	0	0
გუდვილი	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0
ძირითადი საშუალებები	3704617	7806018
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0
სულ აქტივები	12246642	28648141
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	10936631	26282848
ანარიცხები	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	8618	0
გამომუშავებული შემოსავალი	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	2509198	5296397
მიღებული გრანტები	0	0
სხვა ვალდებულებები	72931	0
სულ ვალდებულებები	13527378	31579245
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	6417376	5987373
საემისიო შემოსავალი	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-7698112	-8918477

გადაფასების რეზერვი	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	-1280736	-2931104
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	12246642	28648141
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1402847	3853393
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/20 21	31/12/20 20
ნეტო ამონაგები	16374318	8086926
საქონლის გაყიდვიდან	16206191	8064601
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	168127	22325
გაყიდვების თვითღირებულება	14764178	-7669872
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	1610140	417054
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-39917	-245854
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-27453	-30161
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	-263241	-451126
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-27402	-148368
სულ საოპერაციო ხარჯები	-358013	-875509
საოპერაციო მოგება	1252127	-458455
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)	-31762	-786568
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	1220365	-1245023
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	1220365	-1245023
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)	1220365	-1245023
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-2931104	-2819303
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	0	16571
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	430003	1116651
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	-1280736	-2931104

ფულადი სახსრების მოძრაობა

(ლარი)	
ფულადი სახსრების მოძრაობა	2021
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	1,220,365
კორექტირებები:	
მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	1,220,365
კლება/ზრდა:	
ცვლილებები მარაგში	9,565,334
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	272,730
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	-15,346,217
საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება	8,618
საგადასახადო ვალდებულება	72,931
მოგების გადასახადი	

 5

აგანსები	
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-1,755,693
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან	
ძირითადი საშუალებების შეძენა	4,101,401
მიმდინარე აქტივები	
კაპიტალის შემცირება	430,003
გაცემული/მიღებული დივიდენდი	
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	4,531,404
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან	
მიღებული სესხები	
გაცემული სესხები	
გადახდილი სესხი	-2,787,199
გადახდილი პროცენტი	
ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-2,787,199
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-11,488
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	11,510
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	22

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

მპს „უბიკი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2021 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“.

2021 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ფლობდა ორი მესაკუთრე, დავით კვირიკაძე 3/6:01018001229 – 50%, გიორგი არველაძე 3/6:01024026912 – 50%. კომპანიის დირექტორი შოთა კვლიშვილი 3/6: 01007009355.

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2021 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 :

	2020 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი / ლარი	3.2766	3,0976

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 აღვივებულ ტრანსპორტირებისა და ახლანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ყოველი ანგარიშგება 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 ურიცხება, 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 : შესაძლებელია ამონაგების ოდენობის საიმედოდ შეფასება ; მოსალოდნელია რომ კომპანიაში შემოვა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი და დაკმაყოფილებულია კომპანიის შესაფერისი კრიტერიუმი; კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს დეველოპერულ საქმიანობას, რომელიც წარმოადგენს შემოსავლის მიღების ძირითადი წყარო.

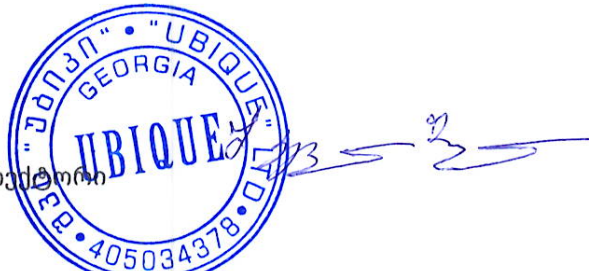
მოგებიდან გადასახადი. მოგებიდან გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია კანონმდებლობის იმ დებულებების შესაბამისად, რომლებიც ძალაში შესულია ან არსებითად ძალაში შესულია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. 2017 წლის 1 იანვრამდე კომპანიის მოგების გადასახადის ხარჯი (შეოსავალი) შედგებოდა მიმდინარე და გადავადებული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