

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
მს ბილდერი

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის
მომზადებული მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები		109,676	2,392,112
მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	1	12,500	1,163,778
სასაქონლო მარაგი ჯამურად	2	232,725	251,933
<i>საქონელი (გასაყიდი ბიზნისის თვითღირებულება)</i>		<i>232,725</i>	<i>240,286</i>
<i>ნედლეული და მასალები</i>			<i>11,647</i>
წინასწარ გაწეული ხარჯები/ავანსები		47,339	337,130
სულ მიმდინარე აქტივები		402,240	4,144,954
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, მიწა, აღჭურვილობა ჯამურად	3	2,046	21,719
<i>შენობა /ნაგებობები</i>			<i>11,725</i>
<i>მანქანა-დანადგარები, აღჭურვილობა, ავეჯი</i>		<i>2,046</i>	<i>9,993</i>
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,046	21,719
სულ აქტივები		<u>404,286</u>	<u>4,166,672</u>
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მიმდინარე ვალდებულებები			
ვალდებულებები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	4	460	120,762
საგადასახადო ვალდებულებები			4,984
გადასახდელი პროცენტები		0	24,765
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		460	150,511
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	5		1,429,242
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		0	1,429,242
სულ ვალდებულებები		460	1,579,753
კაპიტალი			
პერიოდის მოგება/ ზარალი (+/-)			
გაუნაწილებელი მოგება		403,826	2,586,919
სულ საკუთარი კაპიტალი		403,826	2,586,919
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		<u>404,286</u>	<u>4,166,672</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ანგარიშგება სრული შემოსავლის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
საოპერაციო შემოსავლები			
შემოსავალი რეალიზაციიდან	6	732,224	5,590,700
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	7	(546,319)	(3,948,814)
საერთო მოგება		185,905	1,641,886
საოპერაციო ხარჯები			
შრომის ანაზღაურება		(39,975)	(128,744)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(8,720)	(28,220)
საპენსიო ხარჯი		(1,057)	(16,319)
საკონსულტაციო ხარჯები		(8,488)	(15,148)
ბანკის გარანტიის საკომისიო			(55,452)
რეალიზებული ძირითადი საშუალების თვითღირებულება		(10,952)	(111,351)
სხვა საერთო ხარჯი	8	(8,372)	(29,712)
მთლიანი საოპერაციო ხარჯები		(77,563)	(384,946)
საოპერაციო მოგება-ზარალი		<u>108,341</u>	<u>1,256,939</u>
არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები			
არასაოპერაციო შემოსავალი		4,461	82,303
საპროცენტო ხარჯები		(2,025)	(83,479)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(73,953)	(48,902)
არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(71,517)	(50,079)
მოგება დაბეგვრამდე		36,824	1,206,861
მოგების გადასახადი		(73,406)	(108,411)
წმინდა მოგება		<u>(36,582)</u>	<u>1,098,450</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიჭაშვილი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს მს ბილდერი ს/კ 404552382, რეგისტრაციის თარიღია 31/01/2018; კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობას, აქტიური საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის სექტემბრის თვიდან. დაფუძნებიდან დღევანდელი დღის მდგომარეობით მოხდა დირექტორის და პარტნიორების ცვლილება ქვემოთ მოცემული ინფორმაციის შესაბამისად.

რეგისტრაციის თარიღისთვის 31.01.2018	ცვლილების თარიღისთვის 22.10.2019	ცვლილების თარიღისთვის 24.02.2021
დირექტორი - 01020005927, ირაკლი თუშიშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი
ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 100%	ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 40% დავით ლომიძე 01005006682 - 7% ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% მამუკა ლომიტაშვილი 01008031047 - 18% ალექსანდრე გუგუბერიძე 01024070298 - 15% იოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაიძე 01008056853 - 5%	ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% იოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაიძე 01008056853 - 5% შპს ემელ კაპიტალი 202365458 - 38% შპს ემჯი დეველოპმენტ 405443738 - 35% შპს ბილდინგ დეველოპმენტი 405443701 - 7%

წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ზასს") მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

საანგარიშგებო ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.
ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას “ორგანიზაცია” იყენებს დარიცხვის მეთოდს.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

აქტივები აღირიცხება გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა უნდა მოხდეს 12 თვის შემდეგ ან ექსპლუატაციის ვადა 12 თვეზე მეტია ნაღარიბია გრძელვადიან აქტივად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა ხორციელდება 12 თვეზე ნაკლებ ვადაში აღირიცხება მოკლევადიან აქტივებად. მოკლევადიან აქტივებად აღირიცხება ის აქტივებიც, რომელიც მარაგებშია და მომავალ პერიოდში გარდაიქმნება საქონლად ან საქონელს წარმოადგენს და გასაყიდადაა გამზადებული. მოკლევადიან აქტივებს საბალანსო მუხლებში შეყვანილია აგრეთვე სხვა ყველა ლიკვიდური აქტივები, წინასწარ გაწეული ხარჯები და ავანსები, რომელთა მისაღები მომსახურება ან მისაღები აქტივები 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში უნდა განხორციელდეს.

მოკლევადიანი აქტივები:

1. ფულადი სახსრები – ბალანსში მოცემულია საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული ფულადი სახსრები.
2. მოთხოვნები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარდგენილია ბრუტო ღირებულებით. უიმედო მოთხოვნები „ორგანიზაციას“ არ ერიცხება.
3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები - მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები მოიცავს საქონელს, ნედლეულს და მარაგებს, შრომის საშუალებებს და სხვა მარაგებს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. საქონლის თვითღირებულებაში ჩართულია ყველა აუცილებელი ხარჯი (დანახარჯი), რომელიც ზრდის სასაქონლო მარაგების ღირებულებას - შეძენა, ტრანსპორტირება (ტრანსპორტირება ადგილზე მოტანისათვის). მიწოდებასთან დაკავშირებული (მიწოდების ხარჯი) ხარჯები, აგრეთვე დანაკარგის ხარჯები აღიარდება, როგორც პერიოდის ხარჯი და არ ჩაირთვება თვითღირებულებაში.
4. მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ მოიცავს პერიოდის ბოლოს ჯამურ ნაშთებს.
5. გაცემული ავანსები წარმოადგენს ძირითადი მომწოდებლებისთვის წინასწარ გაცემულ ანაზღაურებას, რომელიც მოცემულია ბრუტო ღირებულებით.

გრძელვადიანი აქტივები:

6. ძირითადი საშუალებები ბალანსში წარდგენილია ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ტოლია ისტორიულ ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ცვეთა. ცვეთა ძირითად საშუალებებს ერიცხება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების სავარაუდო გამოყენების პერიოდის მიხედვით.

ვალდებულებები

„ორგანიზაციას“ სააღრიცხვო მიზნებისთვის გამოიჯნული აქვს გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებები.

ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ:

(ა) მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

(ბ) ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;

(გ) უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

(დ) საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში მაინც.

ყველა სხვა სახის ვალდებულება მიიჩნევა გრძელვადიან ვალდებულებად

მოკლევადიანი ვალდებულებები შედგება ვალდებულებისგან მოწოდებიდან და მომსახურებიდან, მიღებული ავანსები, გადასახდელი გადასახდები, გადასახდელი პროცენტები, ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე, გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი.

გრძელვადიანი ვალდებულებები შედგება ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლებისგან აღებული გრძელვადიანი სესხისგან.

მოგების გადასახადი

საანგარიშგებო პერიოდისათვის საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადი 15%-ს შეადგენს. კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით დროებითი სხვაობები და შესაბამისად გადავადებული გადასახადები არ ფორმირდება.

კაპიტალი

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის და გაუნაწილებელი მოგებისგან. საწესდებო დამფუძნებლის დიდიდან მთლიანად შედგება დამფუძნებლის მიერ განხორციელებული ინვესტიციისგან.

გაუნაწილებელი მოგება შედგება წინა წლების აკუმულირებული მოგებისა (ზარალი) და მიმდინარე პერიოდის მოგებისაგან.

დივიდენდი აღიარდება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი გაცემა გამოცხადებული იყო ბალანსის შედგენის თარიღისათვის.

შემოსავლები

„ორგანიზაციის“ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. მისი საოპერაციო შემოსავლები შედგება სამშენებლო ხელშეკრულებების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციით მიღებული ამონაგებისგან. ამონაგები აღიარდება შესრულებული სამუშაოების სტადიის (პროცენტული შესრულების მეთოდით) მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ქართულ ლარებში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსების შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში დომინირებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკუროსო სხვაობებიდან მიღებული ფინანსური შედეგი აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როდესაც ის წარმოიშვა.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
ლარი/1 ევრო	2.8844	3.5040
ლარი/1 დოლარი	2.7020	3.0976

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ბალანსში, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშსწორებისას სახსრების ნებისმიერი გადინების შესაძლებლობის არსებობამდე. პირობითი აქტივი ბალანსში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური მოგების მიღებაა ნავარაუდევო.

შენიშვნა 1 - მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან

31.12.2022

31.12.2021

მოთხოვნები მოიცავს ბინების რეალიზაციიდან დარიცხულ მოთხოვნებს და სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან წარმოშობილ მოთხოვნებს.

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 2 - მარაგები	31.12.2022	31.12.2021
საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)	232,725	240,286
ნედლეული და მასალები		10,732
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი		916
სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	232,725	251,933

შენიშვნა 3 - ძირითადი საშუალებები, ნეტი	ნაგებობები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	მანქანა-დანადგარები	სულ ძირითადი საშუალებები, ნეტი
31-12-22					
ისტორიული ღირ-ბა	14,358	1,596	14,791	21,253	51,998
შემენა					0
აფასება					0
აკუმულირებული ცვეთა	3,948	1,041	13,495	20,515	39,000
გაყიდვა/ჩამოწერა	10,409		543		10,952
ნარჩენი ღირ-ბა	0	555	753	738	2,046
31-12-21					
ისტორიული ღირ-ბა	35,193	3,676	16,536	121,196	176,600
შემენა		812		3,200	4,012
აფასება				4,089	4,089
აკუმულირებული ცვეთა	8,188	2,588	12,275	28,581	51,631
გაყიდვა/ჩამოწერა	15,279	1,122	425	94,525	111,351
ნარჩენი ღირ-ბა	11,725	778	3,835	5,379	21,719

შენიშვნა 4 - ვალდებულებები მოწოდებიდან/მომსახურებიდან	31.12.2022	31.12.2021
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგება საქმიანობის მიზნებისთვის შემენილი საქონლიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისგან		

შენიშვნა 5 - გრძელვადიანი სესხები	31.12.2022	31.12.2021
გრძელვადიანი სესხები საქართველოს ბანკი		1,239,040
გრძელვადიანი სესხები დაბფუძნებლებისგან		130,202
გრძელვადიანი სესხები პარტნიორი კომპანიისგან		60,000
სულ გრძელვადიანი სესხები	0	1,429,242

შენიშვნა 6 - ნეტო ამონაგები	31.12.2022	31.12.2021
ნეტო ამონაგები მოიცავს საქონლის (ბინების) რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს და მცირე რაოდენობით სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.		
შენიშვნა 7 - რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2022	31.12.2021
ბინების თვითღირებულება	(546,319)	(3,941,967)
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება		(6,848)
სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(546,319)	(3,948,814)
შენიშვნა 8 - სხვა ხარჯები	31.12.2022	31.12.2021
კომუნიკაციის ხარჯები		(131)
განსაკუთრებული ხარჯი		(7,000)
რეესტრის ხარჯი	(1,513)	(5,560)
ბანკის საკომისიო	(6,122)	(11,769)
სხვა საერთო ხარჯი	(120)	(2,587)
მიწის და ქონების გადასახადი	(617)	(2,666)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(8,372)	(29,712)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ორგანიზაცია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს აღრიცხვას მსს ფასს-ების შესაბამისი განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ამჟღავნებს განყოფილება: დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების მიხედვით.

შპს მს ბილდერი
 ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 წელი	მარაგის/ძირ. საშუალების გაყიდვა	დარიცხული პროცენტი	გადახდილი პროცენტი	დაფარული სესხი	ხელფასი	ნაშთები 31.12.2022
1	დავით ლომიძე - დამფუძნებელი		1,017	7,277	89,710	1,875	0
2	მამუკა ლომიძეშვილი - დამფუძნებელი		459	5,945	40,492		0
3	მამუკა ლომიძეშვილი - დირექტორი					20,775	0
4	შპს არტ დეველოპმენტი	14,500	549	7,635	60,000		12,500
	სულ:	14,500	2,025	20,857	190,202	22,650	12,500

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიას ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიას სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა ფული და ფულის ექვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

ფინანსური აქტივები	31-12-22	31-12-21
დებიტორული დავალიანება	12,500	1,163,778
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676	2,392,112
სულ ფინანსური აქტივები	122,176	3,555,891
ფინანსური ვალდებულებები	31-12-22	31-12-21
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	460	150,511
სასესხო ვალდებულებები	0	1,429,242
სულ ფინანსური ვალდებულებები	460	1,579,753

კომპანიას ფინანსურ ინსტრუმენტებზე მოქმედი ძირითადი რისკებია სავალუტო, საპროცენტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები.

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი არის ის, რომ კლიენტი აღმოჩნდება გადახდისუნარო მდგომარეობაში ან დროულად ვერ დაფარავს კომპანიას მიმართ არსებულ დავალიანებას, რაც კომპანიას ფინანსურ დანაკარგს გამოიწვევს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, რომელიც გაუფასურების ხარჯის გამოკლებით აღირიცხება, წარმოადგენს კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ზემოქმედებას.

ფინანსური აქტივები	31-12-22	31-12-21
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	59,839	1,500,909
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676	2,392,112
მაქსიმალური საკრედიტო რისკი	169,515	3,893,021

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია კომპანიას არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

ლიკვიდურობის შედარებითი ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ მთლიანი თანხის გადინება
აქტივები						
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676	-	-	-	-	109,676
დებიტორული დავალიანება	-	-	12,500	-	-	12,500
ვალდებულებები						
კრედიტორული დავალიანება	(460)	-	0	-	-	(460)
სასესხო ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-
ლიკვიდურობის პოზიცია	109,216	-	12,500	-	-	121,716

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლიკვიდურობის შედარებითი ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ მოთიანი თანხის გადინება
აქტივები						
ფული და ფულადი ექვივალენტები	2,392,112	-	-	-	-	2,392,112
დებიტორული დავალიანება		-	1,163,778	-	-	1,163,778
ვალდებულებები						
კრედიტორული დავალიანება	(4,984)		(145,527)			(150,511)
სასესხო ვალდებულებები		-	-	(1,429,242)	-	(1,429,242)
ლიკვიდურობის პოზიცია	2,387,128	-	1,018,252	(1,429,242)	-	1,976,137

საპროცენტო განაკვეთის რისკი – საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი (არაფიქსირებული) საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება უარყოფითად აისახება კომპანიას ფინანსურ შედეგებზე. კომპანიაზე შეზღუდული საპროცენტო განაკვეთის რისკი ვრცელდება, რადგან იგი სახსრებს სესხულობს მხოლოდ ფიქსირებული განაკვეთებით.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676			109,676
დებიტორული დავალიანება	12,500			12,500
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	(460)			(460)
სასესხო ვალდებულებები				-
	121,716	-	-	121,716

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	127,311	2,264,801		2,392,112
დებიტორული დავალიანება	1,163,778			1,163,778
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	(144,579)	(5,932)		(150,511)
სასესხო ვალდებულებები	(190,202)	(1,239,040)		(1,429,242)
	956,308	1,019,829	-	1,976,137

სავალუტო რისკი - სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიას ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც კომპანია სარგებლობს. კომპანიას ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დაფიქსირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ორგანიზაციის მიმართ შესაძლოა განხორციელდეს სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მაქსიმალური ვალდებულება, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად (თუკი საერთოდ წარმოიშვა), არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ორგანიზაციის საქმიანობის მასშტაბების მნიშვნელოვანი შემცირებაა მოსალოდნელი დასრულებული პროექტების გამო, თუმცა ახალი პროექტების ძიება დაწყებულია.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 17 მაისს.

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
მს ბილდერი

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის
მომზადებული მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით

შპს მს ბილდერი
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
მიმდინარე აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები		109,676	2,392,112
მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	1	12,500	1,163,778
სასაქონლო მარაგი ჯამურად	2	232,725	251,933
საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)		232,725	240,286
ნედლეული და მასალები			11,647
წინასწარ გაწეული ხარჯები/ავანსები		47,339	337,130
სულ მიმდინარე აქტივები		402,240	4,144,954
გრძელვადიანი აქტივები			
ქონება, მიწა, აღჭურვილობა ჯამურად	3	2,046	21,719
შენობა /ნაგებობები			11,725
მანქანა-დანადგარები, აღჭურვილობა, ავეჯი		2,046	9,993
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,046	21,719
სულ აქტივები		<u>404,286</u>	<u>4,166,672</u>
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მიმდინარე ვალდებულებები			
ვალდებულებები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	4	460	120,762
საგადასახადო ვალდებულებები			4,984
გადასახდელი პროცენტები		0	24,765
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		460	150,511
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები	5		1,429,242
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		0	1,429,242
სულ ვალდებულებები		460	1,579,753
კაპიტალი			
პერიოდის მოგება/ ზარალი (+/-)		403,826	2,586,919
გაუნაწილებელი მოგება		403,826	2,586,919
სულ საკუთარი კაპიტალი		<u>404,286</u>	<u>4,166,672</u>
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი			

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ანგარიშგება სრული შემოსავლის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021
საოპერაციო შემოსავლები	6	732,224	5,590,700
შემოსავალი რეალიზაციიდან	7	(546,319)	(3,948,814)
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება			
		185,905	1,641,886
საერთო მოგება			
საოპერაციო ხარჯები		(39,975)	(128,744)
შრომის ანაზღაურება		(8,720)	(28,220)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,057)	(16,319)
საპენსიო ხარჯი		(8,488)	(15,148)
საკონსულტაციო ხარჯები			(55,452)
ბანკის გარანტიის საკომისიო			
რეალიზებული ძირითადი საშუალების		(10,952)	(111,351)
თვითღირებულება	8	(8,372)	(29,712)
სხვა საერთო ხარჯი			
მთლიანი საოპერაციო ხარჯები		(77,563)	(384,946)
საოპერაციო მოგება-ზარალი		<u>108,341</u>	<u>1,256,939</u>
არასაოპერაციო შემოსავლები/ხარჯები			
არასაოპერაციო შემოსავალი		4,461	82,303
საპროცენტო ხარჯები		(2,025)	(83,479)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(73,953)	(48,902)
არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(71,517)	(50,079)
მოგება დაბეგვრამდე		36,824	1,206,861
მოგების გადასახადი		(73,406)	(108,411)
წმინდა მოგება		<u>(36,582)</u>	<u>1,098,450</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს მს ბილდერი ს/კ 404552382, რეგისტრაციის თარიღია 31/01/2018; კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობას, აქტიური საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის სექტემბრის თვიდან. დაფუძნებიდან დღევანდელი დღის მდგომარეობით მოხდა დირექტორის და პარტნიორების ცვლილება ქვემოთ მოცემული ინფორმაციის შესაბამისად.

რეგისტრაციის თარიღისთვის 31.01.2018	ცვლილების თარიღისთვის 22.10.2019	ცვლილების თარიღისთვის 24.02.2021
დირექტორი - 01020005927, ირაკლი თუშიშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი
ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 100%	ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 40% დავით ლომიძე 01005006682 - 7% ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% მამუკა ლომიტაშვილი 01008031047 - 18% ალექსანდრე გუგუბერიძე 01024070298 - 15% იოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაიძე 01008056853 - 5%	ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% იოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაიძე 01008056853 - 5% შპს ემელ კაპიტალი 202365458 - 38% შპს ემჯი დეველოპმენტ 405443738 - 35% შპს ბილდინგ დეველოპმენტი 405443701 - 7%

წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს ("ბასს") მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

საანგარიშგებო ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.
ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას "ორგანიზაცია" იყენებს დარიცხვის მეთოდს.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

აქტივები აღირიცხება გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა უნდა მოხდეს 12 თვის შემდეგ ან ექსპლუატაციის ვადა 12 თვეზე მეტია ნაღარიგება გრძელვადიან აქტივად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა ხორციელდება 12 თვეზე ნაკლებ ვადაში აღირიცხება მოკლევადიან აქტივებად. მოკლევადიან აქტივებად აღირიცხება ის აქტივებიც, რომელიც მარაგებშია და მომავალ პერიოდში გარდაიქმნება საქონლად ან საქონელს წარმოადგენს და გასაყიდადაა გამზადებული. მოკლევადიან აქტივებს საბალანსო მუხლებში შეყვანილია აგრეთვე სხვა ყველა ლიკვიდური აქტივები, წინასწარ გაწეული ხარჯები და ავანსები, რომელთა მისაღები მომსახურება ან მისაღები აქტივები 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში უნდა განხორციელდეს.

მოკლევადიანი აქტივები:

1. ფულადი სახსრები - ბალანსში მოცემულია საბანკო ანგარიშებზე განთავსებული ფულადი სახსრები.
2. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარდგენილია ბრუტო ღირებულებით. უიმედო მოთხოვნები „ორგანიზაციას“ არ ერიცხება.
3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები - მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები მოიცავს საქონელს, ნედლეულს და მარაგებს, შრომის საშუალებებს და სხვა მარაგებს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. საქონლის თვითღირებულებაში ჩართულია ყველა აუცილებელი ხარჯი (დანახარჯი), რომელიც ზრდის სასაქონლო მარაგების ღირებულებას - შეძენა, ტრანსპორტირება (ტრანსპორტირება ადგილზე მოტანისათვის). მიწოდებასთან დაკავშირებული (მიწოდების ხარჯი) ხარჯები, აგრეთვე დანაკარგის ხარჯები აღიარდება, როგორც პერიოდის ხარჯი და არ ჩაირთვება თვითღირებულებაში.
4. მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ მოიცავს პერიოდის ბოლოს ჯამურ ნაშთებს.
5. გაცემული ავანსები წარმოადგენს ძირითადი მომწოდებლებისთვის წინასწარ გაცემულ ანაზღაურებას, რომელიც მოცემულია ბრუტო ღირებულებით.

გრძელვადიანი აქტივები:

6. ძირითადი საშუალებები ბალანსში წარდგენილია ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ტოლია ისტორიულ ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ცვეთა. ცვეთა ძირითად საშუალებებს ერიცხება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების სავარაუდო გამოყენების პერიოდის მიხედვით.

ვალდებულებები

„ორგანიზაციას“ სააღრიცხვო მიზნებისთვის გამიჯნული აქვს გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებები.

ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ:

(ა) მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

(ბ) ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;

(გ) უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

(დ) საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში მაინც.

ყველა სხვა სახის ვალდებულება მიიჩნევა გრძელვადიან ვალდებულებად

მოკლევადიანი ვალდებულებები შედგება ვალდებულებისგან მოწოდებიდან და მომსახურებიდან, მიღებული ავანსები, გადასახდელი გადასახდები, გადასახდელი პროცენტები, ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე, გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი.

გრძელვადიანი ვალდებულებები შედგება ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლებისგან აღებული გრძელვადიანი სესხისგან.

მოგების გადასახადი

საანგარიშგებო პერიოდისათვის საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადი 15%-ს შეადგენს. კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით დროებითი სხვაობები და შესაბამისად გადავადებული გადასახადები არ ფორმირდება.

კაპიტალი

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის და გაუნაწილებელი მოგებისგან. საწესდებო დაფუძნების დღიდან მთლიანად შედგება დამფუძნებლის მიერ განხორციელებული ინვესტიციისგან.

გაუნაწილებელი მოგება შედგება წინა წლების აკუმულირებული მოგებისა (ზარალი) და მიმდინარე პერიოდის მოგებისაგან.

დივიდენდი აღიარდება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი გაცემა გამოცხადებული იყო ბალანსის შედგენის თარიღისათვის.

შემოსავლები

„ორგანიზაციის“ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. მისი საოპერაციო შემოსავლები შედგება სამშენებლო ხელშეკრულებების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციით მიღებული ამონაგებისგან. ამონაგები აღიარდება შესრულებული სამუშაოების სტადიის (პროცენტული შესრულების მეთოდით) მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ქართულ ლარებში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსების შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში დომინირებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკურსო სხვაობებიდან მიღებული ფინანსური შედეგი აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როდესაც ის წარმოიშვა.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021
ლარი/1 ევრო	2.8844	3.5040
ლარი/1 დოლარი	2.7020	3.0976

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ბალანსში, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშსწორებისას სახსრების ნებისმიერი გადინების შესაძლებლობის არსებობამდე. პირობითი აქტივი ბალანსში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური მოგების მიღებაა ნავარაუდევი.

შენიშვნა 1 - მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან

31.12.2022

31.12.2021

მოთხოვნები მოიცავს ბინების რეალიზაციიდან დარიცხულ მოთხოვნებს და სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან წარმოშობილ მოთხოვნებს.

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 2 - მარაგები	31.12.2022	31.12.2021
საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)	232,725	240,286
ნედლეული და მასალები		10,732
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი		916
სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	232,725	251,933

შენიშვნა 3 - ძირითადი საშუალებები, ნეტი	ნაგებობები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	მანქანა-დანადგარები	სულ ძირითადი საშუალებები, ნეტი
31-12-22					51,998
ისტორიული ღირ-ბა	14,358	1,596	14,791	21,253	0
შეძენა					0
აფასება					39,000
აკუმულირებული ცვეთა	3,948	1,041	13,495	20,515	10,952
გაყიდვა/ჩამოწერა	10,409		543		2,046
ნარჩენი ღირ-ბა	0	555	753	738	
31-12-21					176,600
ისტორიული ღირ-ბა	35,193	3,676	16,536	121,196	4,012
შეძენა		812		3,200	4,089
აფასება				4,089	51,631
აკუმულირებული ცვეთა	8,188	2,588	12,275	28,581	111,351
გაყიდვა/ჩამოწერა	15,279	1,122	425	94,525	21,719
ნარჩენი ღირ-ბა	11,725	778	3,835	5,379	

შენიშვნა 4 - ვალდებულებები მოწოდებიდან/მომსახურებიდან	31.12.2022	31.12.2021
---	------------	------------

ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგება საქმიანობის მიზნებისთვის შეძენილი საქონლიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისგან

შენიშვნა 5 - გრძელვადიანი სესხები	31.12.2022	31.12.2021
გრძელვადიანი სესხები საქართველოს ბანკი		1,239,040
გრძელვადიანი სესხები დაბფუძნებლებისგან		130,202
გრძელვადიანი სესხები პარტნიორი კომპანიისგან		60,000
სულ გრძელვადიანი სესხები	0	1,429,242

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 6 - ნეტო ამონაგები	31.12.2022	31.12.2021
-----------------------------	------------	------------

ნეტო ამონაგები მოიცავს საქონლის (ბინების) რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს და მცირე რაოდენობით სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.

შენიშვნა 7 - რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2022	31.12.2021
ბინების თვითღირებულება	(546,319)	(3,941,967)
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება		(6,848)
სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(546,319)	(3,948,814)

შენიშვნა 8 - სხვა ხარჯები	31.12.2022	31.12.2021
კომუნიკაციის ხარჯები		(131)
განსაკუთრებული ხარჯი		(7,000)
რეესტრის ხარჯი	(1,513)	(5,560)
ბანკის საკომისიო	(6,122)	(11,769)
სხვა საერთო ხარჯი	(120)	(2,587)
მიწის და ქონების გადასახადი	(617)	(2,666)
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(8,372)	(29,712)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ორგანიზაცია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს აღრიცხვას მსს ფასს-ების შესაბამისი განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს ამჟღავნებს განყოფილება: დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების მიხედვით.

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2022 წელი	მარაგის/ძირ. საშუალების გაყიდვა	დარიცხული პროცენტი	გადახდილი პროცენტი	დაფარული სესხი	ხელფასი	ნაშთები 31.12.2022
1	დავით ლომიძე - დამფუძნებელი		1,017	7,277	89,710	1,875	0
2	მამუკა ლომიძეშვილი - დამფუძნებელი		459	5,945	40,492		0
3	მამუკა ლომიძეშვილი - დირექტორი					20,775	0
4	შპს არტ დეველოპმენტი	14,500	549	7,635	60,000		12,500
	სულ:	14,500	2,025	20,857	190,202	22,650	12,500

ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. ეს შენიშვნა აღწერს კომპანიის მიზნებს, პოლიტიკასა და პროცესებს, რათა მართოს აღნიშნული რისკები და წარმოადგენს მეთოდებს მათ შესაფასებლად.

ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი კატეგორიები - კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს სესხებს და სავაჭრო და სხვა ვალდებულებებს. ამ ფინანსური ინსტრუმენტების მთავარი დანიშნულებაა კომპანიას ოპერაციების დაფინანსება. კომპანიას სხვადასხვა ფინანსური აქტივები გააჩნია, როგორებიცაა ფული და ფულის ექვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

ფინანსური აქტივები	31-12-22	31-12-21
დებიტორული დავალიანება	12,500	1,163,778
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676	2,392,112
სულ ფინანსური აქტივები	122,176	3,555,891
ფინანსური ვალდებულებები	31-12-22	31-12-21
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	460	150,511
სასესხო ვალდებულებები	0	1,429,242
სულ ფინანსური ვალდებულებები	460	1,579,753

კომპანიას ფინანსურ ინსტრუმენტებზე მოქმედი ძირითადი რისკებია სავალუტო, საპროცენტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები.

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საკრედიტო რისკი - საკრედიტო რისკი არის ის, რომ კლიენტი აღმოჩნდება გადახდისუნარო მდგომარეობაში ან დროულად ვერ დაფარავს კომპანიას მიმართ არსებულ დავალიანებას, რაც კომპანიას ფინანსურ დანაკარგს გამოიწვევს.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება, რომელიც გაუფასურების ხარჯის გამოკლებით აღირიცხება, წარმოადგენს კომპანიაზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალურ ზემოქმედებას.

ფინანსური აქტივები	31-12-22	31-12-21
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	59,839	1,500,909
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676	2,392,112
მაქსიმალური საკრედიტო რისკი	169,515	3,893,021

ლიკვიდობის რისკი - ლიკვიდობის რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანია ვერ შეძლებს დაფარვის ვადის დადგომისას ყველა ვალდებულების გადახდას.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილებში ნაჩვენებია კომპანიას არაწარმოებული ფინანსური ვალდებულებების ნარჩენი საკონტრაქტო დაფარვის ვადები, დაფარვის შეთანხმებულ პერიოდებთან ერთად, 2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ცხრილში მოცემულია როგორც საპროცენტო ფულადი ნაკადების, აგრეთვე ძირითადი თანხების ფულადი ნაკადების მოძრაობა.

ლიკვიდურობის შედარებითი ანალიზი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ მთლიანი თანხის გადინება
აქტივები						
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676	-	-	-	-	109,676
დებიტორული დავალიანება	-	-	12,500	-	-	12,500
ვალდებულებები						
კრედიტორული დავალიანება	(460)	-	0	-	-	(460)
სასესხო ვალდებულებები	-	-	-	-	-	-
ლიკვიდურობის პოზიცია	109,216	-	12,500	-	-	121,716

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლიკვიდურობის შედარებითი ანალიზი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	3 თვეზე ნაკლები	3-დან 6 თვემდე	6-დან 12 თვემდე	1-დან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ მთლიანი თანხის გადინება
აქტივები						
ფული და ფულადი ექვივალენტები	2,392,112	-	-	-	-	2,392,112
დებიტორული დავალიანება		-	1,163,778	-	-	1,163,778
ვალდებულებები						
კრედიტორული დავალიანება	(4,984)		(145,527)			(150,511)
სასესხო ვალდებულებები		-	-	(1,429,242)	-	(1,429,242)
ლიკვიდურობის პოზიცია	2,387,128	-	1,018,252	(1,429,242)	-	1,976,137

საპროცენტო განაკვეთის რისკი – საპროცენტო განაკვეთის რისკი არის რისკი იმისა, რომ მცურავი (არაფიქსირებული) საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება უარყოფითად აისახება კომპანიას ფინანსურ შედეგებზე. კომპანიაზე შეზღუდული საპროცენტო განაკვეთის რისკი ვრცელდება, რადგან იგი სახსრებს სესხულობს მხოლოდ ფიქსირებული განაკვეთებით.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	109,676			109,676
დებიტორული დავალიანება	12,500			12,500
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	(460)			(460)
სასესხო ვალდებულებები				-
	121,716	-	-	121,716

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
აქტივები				
ფული და ფულადი ექვივალენტები	127,311	2,264,801		2,392,112
დებიტორული დავალიანება	1,163,778			1,163,778
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება	(144,579)	(5,932)		(150,511)
სასესხო ვალდებულებები	(190,202)	(1,239,040)		(1,429,242)
	956,308	1,019,829	-	1,976,137

სავალუტო რისკი - სავალუტო რისკი არის რისკი იმისა, რომ კომპანიას ფინანსურ შედეგებზე უარყოფით ზეგავლენას იქონიებს იმ ვალუტის გაცვლითი კურსების ცვლილება, რომლითაც კომპანია სარგებლობს. კომპანიას ზოგიერთი ტრანზაქცია უცხოურ ვალუტაშია დაფიქსირებული. უცხოური ვალუტის რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებული ფინანსური ინსტრუმენტები არ გამოიყენება.

გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ორგანიზაციის მიმართ შესაძლოა განხორციელდეს სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მაქსიმალური ვალდებულება, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად (თუკი საერთოდ წარმოიშვა), არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს, რომ ორგანიზაციის საქმიანობის მასშტაბების მნიშვნელოვანი შემცირებაა მოსალოდნელი დასრულებული პროექტების გამო, თუმცა ახალი პროექტების ძიება დაწყებულია.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2023 წლის 17 მაისს.

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

