

შპს “მშენებელი”-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება საანგარიშო წლისთვის,
რომელიც დასრულდა 2022 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

	შენი შვანა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1	1755759	947225	696737
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	2	97564	294662	331842
სხვა პირებზე ავანსად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	2	370	224	686
მარაგები	3	105986	16949	68007
- მზა პროდუქცია	3	690	900	900
- სხვა	3	105986	16049	67107
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	4	228641	821	
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	5	47286	58705	76902
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები		2235606	1318586	1174174
ლიაბილიტეტი				
საიჯარო ვალდებულება				
საფაქრო ვალდებულებები	6	1119344	36595	40755
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ				
საგადასახადო ვალდებულებები	7	155689		95221
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	8	34000		
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები				
მიღებული გრანტები				
სხვა ვალდებულებები	6	793	701	2340
სულ ვალდებულებები		1309826	37296	138316
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში "კაპიტალი", კოოპერატივის შემთხვევაში "საპაიო კაპიტალი")	9	11148	11148	11148
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)	9	853330	1206947	955398
გადაფასების რეზერვი	9	30280	32173	34539
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	9	31022	31022	34773
სულ მშობელი საწარმოს მფლობელისთვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი		925780	1281290	1035858
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)				
სულ საკუთარი კაპიტალი		925780	1281290	1035858
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		2236606	1318586	1174174
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2188320	1259881	1097272
სულ მოკლევადიანები ვალდებულებები		1309826	37296	138316

შპს "მშენებელი"-ს დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი



შპს "მშენებელი"-ის დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი



ფორმა №2 – საქმიანობის შედეგი

	2022 წელი	2021 წელი
ნეტო ამონაგები	526806	1407403
საქონლის გაყიდვიდან	6158	
მომსახურების გაწევიდან	25424	25424
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	495224	1381979
სხვა		
გაყიდვის თვითღირებულება	-267626	-568575
საწესის მარაგები	16949	68007
მარაგების შესყიდვა	356663	517517
გადამუშავების დანახარჯი		
საბოლოო მარაგები	105986	16949
საერთო მოგება	259180	838828
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-244353	-435729
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-11419	-14446
საპროცენტო შემოსავალი	17930	16572
საპროცენტო ხარჯი		
იჯარის ხარჯი	-30000	-30670
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-30735	-96121
სულ საოპერაციო ხარჯები	-298577	-560394
საოპერაციო მოგება	-39397	278434
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) აღდგენა		
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) აღდგენა		
წმინდა შემოსულობა/დანაკარგი/ უცხოური ვალუტით გაჭრობიდან და სავალუტო სასხრების გადაფასებიდან		
მიღებული დივიდენდები		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი (ხარჯი)	1475	-6782
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციიდან	-37922	271652
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშო პერიოდის მოგება (ზარალი)	-37922	271652
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)	-37922	271652
მოგება/(ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილებელი მოგება (ზარალი)	-37922	271652
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნილებელი მოგება (ზარალი)		
მოგება / (ზარალი)	-37922	271652
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილებელი მთლიანი შემოსავალი	-37922	271652
არამაკონტროლებელ ილებზე მისაკუთვნილებელი მთლიანი შემოსავალი		
მთლიანი სრული შემოსავალი	-37922	271652
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1281290	1035858
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-315195	-15789
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-500	-4313
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-1893	-6118
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	925780	1281290

შპს "მშენებელი"-ს დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი

შპს "მშენებელი"-ის დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი

ფორმა №3 – ფულადი სახსრების მოძრაობა

	31/12/2022	31/12/2021
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	808534	250488
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	808534	250488
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მათ ეკვივალენტებზე		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში	947225	696737
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს	1755759	947225

შპს "მშენებელი"-ს დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი



შპს "მშენებელი"-ის დირექტორი
ირაკლი დონგუზაშვილი



საადრიცხო პოლიტიკა და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების განმარტებითი შენიშვნები 2022 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 საადრიცხო პოლიტიკა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა 2022 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 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება აერთიანებს შპს “მშენებელ”-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 აღიარებული დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე.

3. ფული და ფულის ექვივალენტები / შენიშვნა №1 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	28	0	28
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1755725	6	1755731
ჯამი	1755753	6	1755759

4. სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული ავანსები / შენიშვნა №2 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
სავაჭრო მოთხოვნები	97564	0	97564
გაცემული ავანსები	370	0	370
ჯამი	97934	0	97934

5. მარაგები / შენიშვნა №3 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
ნედლეული და მასალა	58007	0	58007
დაუმთავრებელი წარმოება	47289	0	47289
მზა პროდუქცია	690	0	690
ჯამი	105986	0	105986

6. სხვა მოკლევადიანი აქტივები / შენიშვნა №4 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
ტენდერის წინადადების გარანტია	10897	0	10897
ავანსებზე გადახდილი დღგ	165545	0	165545
წინასწარ გაწეული ხარჯები	52199	0	52199
ჯამი	228641	0	228641

7. ძირითადი საშუალებები / შენიშვნა №5 /

	საწყისი	სულ დაგროვილი ცვეთა	საბოლოო	2022 წლის ცვეთა
შენიშვნები	41600.00	9800.06	31799.94	1987.50
მანქანა-დანადგარები	54845.54	50800.20	4045.34	2323.61
ოფისის აღჭურვილობა	5920.42	5623.91	296.51	203.64
სატრანსპორტო საშუალებები	101523.65	90379.32	11144.33	6904.02
ჯამი	203889.61	156603.49	47286.12	11418.77

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

8. სავაჭრო ვალდებულებები / შენიშვნა №6 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
სავაჭრო ვალდებულებები	34106	0	34106
მიღებული ავანსი	1085238	0	1085238
სხვა ვალდებულებები	793	0	793
ჯამი	1120137	0	1120137

სხვა ვალდებულებებში შედის კომუნალური გადასახადები, რომელიც დაიფარება 2023 წლის იანვარში.

9. საგადასახდო ვალდებულებები / შენიშვნა №7 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
გადასახდელი დღგ	155638	0	155638
გაცემულ ავანსზე მიღებული წინასწარი ჩათვლა	50	0	50
ჯამი	155689	0	155689

10. მოკლევადიანი ნასესხები სასხრები / შენიშვნა №8 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
მოკლევადიანი სესხი	34000	0	34000
ჯამი	34000	0	34000

მოკლევადიანი ნასესხი სასხრები წარმოუდგენს დამფუძნებლის მიერ დროებით სარგებლობაში შეტანილი თანხა.

11. საკუთარი კაპიტალი / შენიშვნა №9 /

	შპს მშენებელი	შპს მშენებელი+	ჯამი
საწესდებო კაპიტალი	11148	0	11148
გაუნაწილებელი მოგება	853324	6	853330
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	30280	0	30280
სარეზერვო კაპიტალი	31022	0	31022
ჯამი	925774	6	925780

