

შპს „მშენებელი თბილისი -95“

ს/კ:208153433

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

შპს „მშენებელი თბილისი -95“

ს/კ:208153433

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	3
ფინანსური ანგარიშგება	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	7
1.ზოგადი ინფორმაცია	7
2.მომზადების საფუძველი.....	7
3.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
3.1.ფული და ფულის ეკვივალენტები	8
3.2.სავაჭრო მოთხოვნები	9
3.3 გადახდილი ავანსები	10
3.4. მარაგები	11
3.5. ძირითადი საშუალებები	12
3.6. სავაჭრო ვალდებულებები	12
3.7. საგადასახადო ვალდებულებები	12
3.8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12
3.9. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	12
3.10. შემოსავლის აღიარება	12
3.11. ხარჯების აღიარება ,	12
3.12. შრომის ანაზრაურება.....	12
4. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	12

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ორგანიზაციას თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტი გაითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობას, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, ოპერაციების მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებზე წვდომას და ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენის ანალიზს კომპანიის ოპერაციებზე.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 26 სექტემბერს.

გენერალური დირექტორი:

ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

N1 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნები	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	666 635.00	1 313 641.00
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	553 560.00	686 342.00
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	3.3	20 701.00	75 207.00
მარაგები	3.4	825 190.00	477 864.00
- მზა პროდუქცია	3.4	338 059.00	161 753.00
- სხვა	3.4	487 131.00	316 111.00
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	3.4		
სხვა არამატერიალური აქტივები	3.5	537 419.00	316 711.00
ძირითადი საშუალებები	3.5	7 937 451.00	4 825 422.00
სულ აქტივები		10 540 956.00	7 695 187.00
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	261 975.00	184 313.00
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	3.12	132 101.00	79 380.00
საგადასახადო ვალდებულებები	3.7	91 459.00	16 678.00
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	3.8	1 995 674.00	920 214.00
სხვა ვალდებულებები	3.8	22 150.00	23 808.00
სულ ვალდებულებები		2 503 459.00	1 224 393.00
საკუთარი კაპიტალი			
საწყისი კაპიტალი	3,9	7 700.00	7 700.00
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	3,9	8 004 710.00	6 438 007.00
რეზერვები	3,9	25 087.00	25 087.00
სულ საკუთარი კაპიტალი		8 037 497.00	6 470 794.00
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10 540 956.00	7 695 187.00

გენერალური დირექტორი:

ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/კ:208153433 გვ-5

N2 მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის
ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
ნეტო ამონაგები		9 986 473.00	4 995 011.00
საქონლის გაყიდვიდან	3.10	9 129 847.00	4 666 567.00
მომსახურების გაწევიდან	3.10	856 626.00	328 444.00
სხვა	3.10		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	3.4	(5 810 351.00)	(1 822 073.00)
საერთო მოგება		4 176 122.00	3 172 938.00
სხვა შემოსავალი	3.11	139 790.00	41 138.00
დასაქმებულთა ანაზღაურება	3.12	(1 312 005.00)	(829 493.00)
ცვეთა და ამორტიზაცია	3.12	(496 029.00)	(346 838.00)
საპროცენტო ხარჯი :	3.12	(168 851.00)	(18 045.00)
საპროცენტო შემოსავალი :	3.12		
იჯარის ხარჯი	3.12		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	3.12	(341 166.00)	(1 475 544.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2 178 261.00)	(2 628 782.00)
მოგება /ზარალი		1 997 861.00	544 156.00

გენერალური დირექტორი:

ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/კ:208153433 გვ-6

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო წლისთვის

N 3 საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება

	შენიშვნები	31.12.2022	31.12.2021
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		6 470 794.00	6 425 418.00
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	3.9	(431 158.00)	(498 780.00)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	3.9	2 012 976.00	544 156.00
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(15 115.00)	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		8 037 497.00	6 470 794.00

გენერალური დირექტორი:

ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები საწარმოს შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მშენებელი თბილისი-95“ რეგისტრირებულია საქართველოში "მეწარმეთა შესახებ" კანონის შესაბამისად 1996 წლის 31 ოქტომბერს.

დ ლ გ-ს გადამხდელად რეგისტრირებულია 2000 წელს, 15 სექტემბრიდან

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, კახეთის ჩიხი 25

საიდენტიფიკაციო კოდი: 208153433

გენერალური დირექტორია ოლეგ ჭანყოშვილი (პ/ნ 01027022930), ასევე კომპანიას ყავს დირექტორის მოადგილე, წარმოების ხელმძღვანელი და კარიერების ხელმძღვანელი პირები

შპს „მშენებელი თბილისი-95“-ის “ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ღორღიანი და ქვშიანი კარიერების (არაკლასიფიცირებული ბუნებრივი რესურსების) დამუშავება სამშენებლო მიზნებისთვის, გადამუშავებული ქვიშა-ხრეშის რეალიზაციას
საწარმო საქართველოს მასშტაბით ფლობს 4 ობიექტს: თბილისში- სათაო ოფისი, კირიხლო, არაფლო - მარნეულში, ბოლნისში - ნახიდური

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს შპს „მშენებელი თბილისი -95“-ის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.
საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩთვლით.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

სააღრიცხვო პოლიტიკა შემუშავებულია ნორმატიული აქტების საფუძველზე:

- საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“;
- საქართველოს კანონი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის;

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს „მსს ფასს“-ზე გადასვლის შემდეგ, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა - ლარი

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების / ფულადი აქტივების / ვალდებულებების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საოპერაციო და ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ასახულია ცალ-ცალკე, პირდაპირი მეთოდით. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრები ეკვივალენტების ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის - 31 დეკემბერს არსებული ოფიციალური კურსით. კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგების და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების/ხარჯების ანგარიშში.

ვალუტა	სავალუტო გაცვლითი კურსები პერიოდის ბოლოს	
	31.12.2022	31.12.2021
აშშ დოლარი	2.702	3.0976
ევრო	2.8844	3.504

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

კომპანიის ფულადი სახსრები სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს:

	ანგარიში	01.01.2022	31.12.2022
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1110	562	619
საბანკო ანგარიში ეროვნულ ვალუტაში	1210	666 073	680 108
საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში (USD)	1220 01	-----	507 889
საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში (EUR)	1220 02	-----	565 220
სულ ფულადი სახსრები:		666 635	1 753 836

3.2.სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები არის ბიზნესის ძირითადი საქმიანობის საქონლის რეალიზაციის / მომსახურების შედეგად მომხმარებლისგან მისაღები თანხები. შესაბამისად, ისინი კლასიფიცირდებიან მოკლევადიან აქტივებად. აღიარდება საქონლის/მომსახურების გასაყიდი ფასის ოდენობით.

3.4. მარაგები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აიღება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს (გარდა საგადასახადო ორგანოების მიერ საწარმოსთვის დასაბრუნებელი გადასახადებისა).

ავტოსატრანსპორტო საშუალებისთვის საწვავის შესყიდვა წარმოებს ბარათებით და აღირიცხება მარაგების სახით განცალკევებულად.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

3.5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების აღიარების კრიტერიუმები ბასს 16 - და მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს: ნასყიდობის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახდელებს, არადაბრუნებად გადასახადებს, დატვირთვა-გადმოტვირთვისა და ტრანსპორტირების, მონტაჟისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს.

ერთჯერადი გამოყენების ან/და სხვა საგნები, რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, ბუღალტრულ აღრიცხვაში აისახება გამიჯნულად სხვა მიმდინარე აქტივების შემადგენლობაში.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ჯგუფი	სასაგებლო მომსახურების ვადა(წელი)
ნაგებობები	10-30 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-15
სატვირთო ავტომობილები	5-10
კომპიუტერული პეჩნიკა	5-10
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	1-5
სხვა ძირითადი საშუალებები	1-5

ცალკეული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა:

მოხმარებისთვის განკუთვნილი სამეურნეო და საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. მცირეფასიანი ინვენტარი და ნივთები გადაცემისთანავე მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს. კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისთვის აუცილებელი ნივთები და მასალები შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება კომპიუტერის ხარჯებს.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

3.6. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები მიმდინარე პერიოდის მოვალეობაა, რომელიც წარმოიქმნება საქონლის მოწოდებასთან ან/და მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებით.

3.7. საგადასახადო ვალდებულებები

კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებას 31.12.2022 წლისთვის შეადგენს მხოლოდ ის ვალდებულება, რომელიც აისახება პერიოდის ბოლოს: გადასადხელი დღგ, რომლის გადახდაც ხდება არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

3.8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

სესხი აღირიცხება საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა აღნიშნული დანახარჯი.

3.9. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი

კომპანიას კაპიტალში აქვს საქმიანობის შედეგად მიღებული გაუნაწილებელი მოგება, რომელიც ასახულია მის ბალანსში.

დივიდენდის გაცემა ხდება პერიოდულად დამფუძნებლის მოთხოვნის შესაბამისად

3.10. შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც:

- კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- შესაძლებელია ამონაგები თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
- მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა;

შემოსავლების აღრიცხვა ხდება დარიცხვის მეთოდით.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით

3.11. ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება, თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

შრომის ანაზღაურება

შრომის ანაზღაურება წარმოებს დროითი სისტემით შრომითი კანონმდებლობის და საწარმოს მიერ დადგენილი საშტატო განაკვეთების შესაბამისად

4. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშის განმარტებით შენიშვნებში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

2022 წლის საანგარიშო პერიოდის ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის კომპანიაში არ ჰქონია ადგილი ისეთ მოვლენებს, რაც საჭიროებს ანგარიშგებაში მოცემული პერიოდის კორექტირებას ან შენიშვნებში მათ ასახვას.

„მსს ფასს“ სტანდარტზე კომპანიის გადასვლის თარიღია 2018 წელი

გენერალური დირექტორი :

ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/კ.208153433 გვ-1

შპს „მშენებელი თბილისი -95“

ს/კ:208153433

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს „მშენებელი თბილისი -95“

ს/კ:208153433

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	3
ფინანსური ანგარიშგება	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	7
1.ზოგადი ინფორმაცია	7
2.მომზადების საფუძველი	7
3.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
3.1.ფული და ფულის ეკვივალენტები	8
3.2.სავაჭრო მოთხოვნები	9
3.3 გადახდილი ავანსები	10
3.4. მარაგები	11
3.5. ძირითადი საშუალებები	12
3.6. სავაჭრო ვალდებულებები	12
3.7. საგადასახადო ვალდებულებები	12
3.8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12
3.9. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	12
3.10. შემოსავლის აღიარება	12
3.11. ხარჯების აღიარება ,	12
3.12. შრომის ანაზრაურება.....	12
4. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	12

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ორგანიზაციას თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

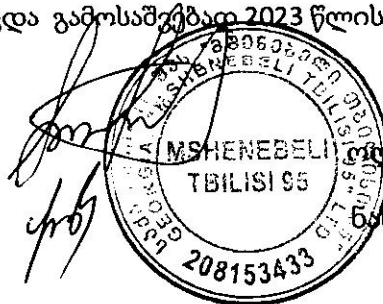
ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტი გაითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობას, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, ოპერაციების მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებზე წვდომას და ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენის ანალიზს კომპანიის ოპერაციებზე.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2023 წლის 26 სექტემბერს.

გენერალური დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი:



მდივან ჯანყოშვილი

მთავარი აღმასრულებელი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

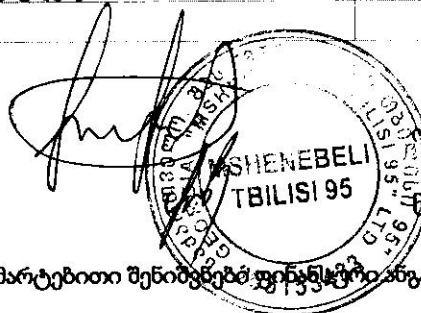
N1 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნები	31.12.2022	31.12.2021
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	666 635.00	1 313 641.00
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	553 560.00	686 342.00
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	3.3	20 701.00	75 207.00
მარაგები	3.4	825 190.00	477 864.00
- შპა პროდუქცია	3.4	338 059.00	161 753.00
- სხვა	3.4	487 131.00	316 111.00
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	3.4		
სხვა არამატერიალური აქტივები	3.5	537 419.00	316 711.00
ძირითადი საშუალებები	3.5	7 937 451.00	4 825 422.00
სულ აქტივები		10 540 956.00	7 695 187.00
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	261 975.00	184 313.00
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	3.12	132 101.00	79 380.00
საგადასახადო ვალდებულებები	3.7	91 459.00	16 678.00
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	3.8	1 995 674.00	920 214.00
სხვა ვალდებულებები	3.8	22 150.00	23 808.00
სულ ვალდებულებები		2 503 459.00	1 224 393.00
საკუთარი კაპიტალი			
საწყისი კაპიტალი	3.9	7 700.00	7 700.00
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	3.9	8 004 710.00	6 438 007.00
რეზერვები	3.9	25 087.00	25 087.00
სულ საკუთარი კაპიტალი		8 037 497.00	6 470 794.00
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		10 540 956.00	7 695 187.00

გენერალური დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი :

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნებში ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია



ოლეგ ჯანყოშვილი

ნაწილის ადმინისტრატორი

შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/კ 208153433 გვ-5

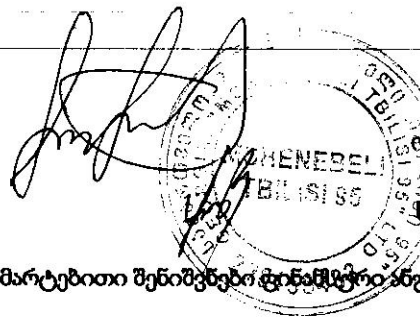
N2 მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის
ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
ნეტო ამონაგები		9 986 473.00	4 995 011.00
საქონლის გაყიდვიდან	3.10	9 129 847.00	4 666 567.00
მომსახურების გაწევიდან	3.10	856 626.00	328 444.00
სხვა	3.10		
გეგმიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	3.4	(5 810 351.00)	(1 822 073.00)
საერთო მოგება		4 176 122.00	3 172 938.00
იხედა შემოსავალი	3.11	139 790.00	41 138.00
დასაქმებულთა ანაზღაურება	3.12	(1 312 005.00)	(829 493.00)
ვვეთა და ამორტიზაცია	3.12	(496 029.00)	(346 838.00)
საპროცენტო ხარჯი :	3.12	(168 851.00)	(18 045.00)
საპროცენტო შემოსავალი :	3.12		
ოჯარის ხარჯი	3.12		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	3.12	(341 166.00)	(1 475 544.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2 178 261.00)	(2 628 782.00)
მოგება ზარალი		1 997 861.00	544 156.00

გენერალური დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი :

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები განმარტებული ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია



თელეგ ჭანყოშვილი

წანული აღნიაშვილი

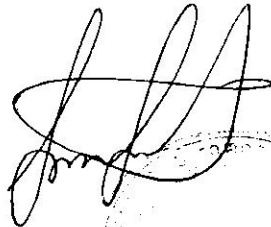
შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/ჯ.208153433 გვ-6

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო წლისთვის

N 3 საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება

	შენიშვნები	31.12.2022	31.12.2021
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		6 470 794.00	6 425 418.00
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	3.9	(431 158.00)	(498 780.00)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	3.9	2 012 976.00	544 156.00
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(15 115.00)	
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		8 037 497.00	6 470 794.00

გენერალური დირექტორი:



ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი:



ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები საწარმოს შესახებ 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მშენებელი თბილისი-95“ რეგისტრირებულია საქართველოში "მეწარმეთა შესახებ" კანონის შესაბამისად 1996 წლის 31 ოქტომბერს.

დ ლ გ-ს გადამხდელად რეგისტრირებულია 2000 წელს, 15 სექტემბრიდან

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, კახეთის ჩიხი 25

საიდენტიფიკაციო კოდი: 208153433

გენერალური დირექტორია ოლეგ ჭანყოშვილი (პ/ნ 01027022930), ასევე კომპანიას ყავს დირექტორის მოადგილე, წარმოების ხელმძღვანელი და კარიერების ხელმძღვანელი პირები

შპს „მშენებელი თბილისი-95-ის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ღორღიანი და ქვეშიანი კარიერების (არაკლასიფიცირებული ბუნებრივი რესურსების) დამუშავება სამშენებლო მიზნებისთვის, გადამუშავებული ქვიშა-ხრეშის რეალიზაციას საწარმო საქართველოს მასშტაბით ფლობს 4 ობიექტს: თბილისში- სათაო ოფისი, კირიხლო, არაფლო - მარნეულში, ბოლნისში - ნახიდური

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს შპს „მშენებელი თბილისი -95“-ის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩთვლით.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

3.მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

სააღრიცხვო პოლიტიკა შემუშავებულია ნორმატიული აქტების საფუძველზე:

- საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“;
- საქართველოს კანონი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის;

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს „მსს ფასს“-ზე გადასვლის შემდეგ, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

3.1.ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა - ლარი

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების / ფულადი აქტივების / ვალდებულებების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საოპერაციო და ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ასახულია ცალ-ცალკე, პირდაპირი მეთოდით. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრები ეკვივალენტების ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის - 31 დეკემბერს არსებული ოფიციალური კურსით. კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგების და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების/ხარჯების ანგარიშში.

ვალუტა	სავალუტო გაცვლითი კურსები პერიოდის ბოლოს	
	31.12.2022	31.12.2021
აშშ დოლარი	2.702	3.0976
ევრო	2.8844	3.504

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს შშენებელი თბილისი-95 ს/კ.208153433 გვ-9

კომპანიის ფულადი სახსრები სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს:

	ანგარიში	01.01.2022	31.12.2022
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1110	562	619
საბანკო ანგარიში ეროვნულ ვალუტაში	1210	666 073	680 108
საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში (USD)	1220 01	-----	507 889
საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში (EUR)	1220 02	-----	565 220
სულ ფულადი სახსრები:		666 635	1 753 836

3.2.სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები არის ბიზნესის ძირითადი საქმიანობის საქონლის რეალიზაციის / მომსახურების შედეგად მომხმარებლისგან მისაღები თანხები. შესაბამისად, ისინი კლასიფიცირდებიან მოკლევადიან აქტივებად. აღიარდება საქონლის/მომსახურების გასაყიდი ფასის ოდენობით.

3.4. მარაგები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აიღება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს (გარდა საგადასახადო ორგანოების მიერ საწარმოსთვის დასაბრუნებელი გადასახადებისა).

ავტოსატრანსპორტო საშუალებისთვის საწვავის შესყიდვა წარმოებს ბარათებით და აღირიცხება მარაგების სახით განცალკევებულად.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

3.5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების აღიარების კრიტერიუმები ბასს 16 - და მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს: ნაყიდობის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახდელებს, არადაბრუნებად გადასახადებს, დატვირთვა-გადმოტვირთვისა და ტრანსპორტირების, მონტაჟისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს.

ერთჯერადი გამოყენების ან/და სხვა საგნები, რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, ბუღალტრულ აღრიცხვაში აისახება გამიჯნულად სხვა მიმდინარე აქტივების შემადგენლობაში.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ჯგუფი	სასაგებლო მომსახურების ვადა(წელი)
ნაგებობები	10-30 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-15
სატვირთო ავტომობილები	5-10
კომპიუტერული პეექნიკა	5-10
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	1-5
სხვა ძირითადი საშუალებები	1-5

ცალკეული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა:

მოხმარებისთვის განკუთვნილი სამეურნეო და საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. მცირეფასიანი ინვენტარი და ნივთები გადაცემისთანავე მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს. კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისთვის აუცილებელი ნივთები და მასალები შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება კომპიუტერის ხარჯებს.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

3.6. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები მიმდინარე პერიოდის მოვალეობაა, რომელიც წარმოიქმნება საქონლის მოწოდებასთან ან/და მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებით.

3.7. საგადასახადო ვალდებულებები

კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებას 31.12.2022 წლისთვის შეადგენს მხოლოდ ის ვალდებულება, რომელიც აისახება პერიოდის ბოლოს: გადასადხელი დღგ, რომლის გადახდაც ხდება არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

3.8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

სესხი აღირიცხება საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა აღნიშნული დანახარჯი.

3.9. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი

კომპანიას კაპიტალში აქვს საქმიანობის შედეგად მიღებული გაუნაწილებელი მოგება, რომელიც ასახულია მის ბალანსში.

დივიდენდის გაცემა ხდება პერიოდულად დამფუძნებლის მოთხოვნის შესაბამისად

3.10. შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც:

- კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- შესაძლებელია ამონაგები თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
- მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა;

შემოსავლების აღრიცხვა ხდება დარიცხვის მეთოდით.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით

3.11. ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით.

მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება, თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

შრომის ანაზღაურება

შრომის ანაზღაურება წარმოებს დროითი სისტემით შრომითი კანონმდებლობის და საწარმოს მიერ დადგენილი საშტატო განაკვეთების შესაბამისად

4. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშის განმარტებით შენიშვნებში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

2022 წლის საანგარიშო პერიოდის ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის კომპანიაში არ ჰქონია ადგილი ისეთ მოვლენებს, რაც საჭიროებს ანგარიშგებაში მოცემული პერიოდის კორექტირებას ან შენიშვნებში მათ ასახვას.

„მსს ფასს“ სტანდარტზე კომპანიის გადასვლის თარიღია 2018 წელი

გენერალური დირექტორი :

ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია