

შპს „უბიკი“

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

2022 წლის 31 დეკემბერი



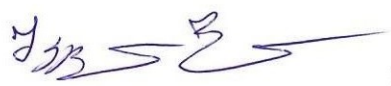
ს ა რ ჩ ე ვ ი

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	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	44	22
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7412	7412
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	633086	564510
მარაგები	3885852	6474391
მზა პროდუქცია	0	0
სხვა	3885852	6474391
საინვესტიციო ქონება	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	695530	1402847
ბიოლოგიური აქტივები	0	92843
თვითღირებულების მოდელით	0	92843
გადაფასების მოდელით	0	0
გუდვილი	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0
ძირითადი საშუალებები	2557048	3704617
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0
სულ აქტივები	7778972	12246642
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	5272039	10936631
ანარიცხები	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0	8618
გამომუშავებული შემოსავალი	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	1460618	2509198
მიღებული გრანტები	0	0
სხვა ვალდებულებები	78292	72931
სულ ვალდებულებები	6810949	13527378
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	6557426	6417376
საემისიო შემოსავალი	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-5589403	-7698112

გადაფასების რეზერვი	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	968023	-1280736
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	7778972	12246642
სულ მოკლევადიანი აქტივები	695530	1402847
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები		
	31/12/2022	31/12/2021
საქმიანობის შედეგები		
ნეტო ამონაგები	6241489	16374318
საქონლის გაყიდვიდან	5988369	16206191
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	253120	168127
გაყიდვების თვითღირებულება	-3847983	14764178
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	2393506	1610140
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-22844	-39917
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-25101	-27453
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	-206664	-263241
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-30188	-27402
სულ საოპერაციო ხარჯები	-284797	-358013
საოპერაციო მოგება	2108709	1252127
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)	0	-31762
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	2108709	1220365
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	2108709	1220365
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)	2108709	1220365
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	-1280736	-2931104
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	140050	430003
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	968023	-1280736

ფულადი სახსრების მოძრაობა

(ლარი)	
ფულადი სახსრების მოძრაობა	2022
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	2,108,709
კორექტირებები:	
მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	2,108,709
კლება/ზრდა:	
ცვლილებები მარაგში	2,588,539
საუაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-68,576
საუაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-5,664,592
საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება	-698,699
საგადასახადო ვალდებულება	5,361
მოგების გადასახადი	
ავანსები	

Handwritten signature

წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	331.860
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან	
ძირითადი საშუალების შეძენა	1.240.412
მიმდინარე აქტივები	
კაპიტალის შემცირება	140.050
გაცემული/მიღებული დივიდენდი	
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1.380.462
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან	
მიღებული სესხები	
გაცემული სესხები	
გადახდილი სესხი	-1.048.580
გადახდილი პროცენტი	
ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-1.048.580
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-22
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	22
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	44

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „უბიკი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს-ის) შესაბამისად 2022 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“.

2022 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ფლობდა ორი მესაკუთრე, დავით კვირიკაძე 3/6:01018001229 – 50%, გიორგი არველაძე 3/6:01024026912 – 50%. კომპანიის დირექტორი შოთა კევლიშვილი 3/6: 01007009355.

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2022 წელს წარმოადგენდა სამშენებლო დეველოპერულ საქმიანობას.

 6

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 :

	2021 წლის 31 დეკემბერი	2022 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი / ლარი	3.0976	2,7020

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 მტკიცებულებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

 7

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 ადგილამდე ტრანსპორტირებისა და ახლანდელ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ყოველი ანგარიშგებს 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 შემცველი ნაწილების თვითღირებულებას, როდესაც მოხდება დანახარჯების გაწევა, თუ მოსალოდნელია, რომ შემცველი ნაწილი კომპანიას მომავალში მოუტანს სარგებელს. შემცველი 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 ერიცხება, 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 გადაიხდება 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.

8



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 დევლოპერულ 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.

დივიდენდების გადახდის შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც გამოცხადდა დივიდენდები, დივიდენდების გაცემის ფაქტობრივი თარიღის ან იმ პერიოდის მიუხედავად, რომლისთვისაც ხდება დივიდენდების 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 ვალდებულებების 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/