

შპს „მშენებელი 2004“

შპს „მშენებელი 2004“

2022

წლის

ფინანსური ანგარიშგება

შინაარსი	3
2022 წლის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	5
1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო	5
2. მომზადების საფუძველი	6
3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა	6
4. შემოსავალი	6
5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	7
6. ძირითადი საშუალებები	7
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8
8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8
9. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8
10. გადასახადები	8
11. დაკავშირებული მხარეები	9
12. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და შეფასებები	9
(ა) შემოსავალი	9
(ბ) სხვა ხარჯები	9
(გ) ძირითადი საშუალებები	10
(დ) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	10
(ე) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	10
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	10

2022 წლის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

ლარი	შენიშვნა	2021	2022
შემოსავალი	4	2,667,286	2,757,772
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-1,959,342	-1,915,651
საერთო მოგება		707,944	842,121
სხვა შემოსავალი		2,334	0
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	5	-591,199	-527,994
მიწოდების დანახარჯები		0	0
სხვა შემოსულობები		0	0
სხვა ხარჯი		-206,201	-270,566
საოპერაციო მოგება		-87,122	-43,561
ფინანსური შემოსავალი		0	0
ფინანსური ზედხარჯი		-87,122	-43,561
მიმდინარე პერიოდის შემოსავალი		0	0
მოგების გადასახადი		0	0
წმინდა მოგება		-87,122	-43,561

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 07 მაისს და მისი სახელით ხელი მთავრებს:

დირექტორი
თენგიზ კიკვაძე



მთავარი ბუღალტერი
გიორგი გულიტაშვილი

(Handwritten signature)

მოგება ან ზარალისა და სხვა შემოსავლის ანგარიშგება წაკითხულ უნდა იქნას მასზე დართულ განმარტებით შენიშვნებთან ერთად, რომლებიც ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს წარმოადგენს და წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების გვერდებზე 5-10.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

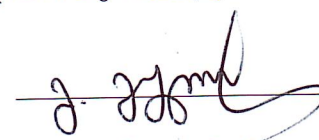
ლარი	შენიშვნა	31.12.2022	31.01.2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			319,895
ძირითადი საშუალებები	6	376,748	0
არამატერიალური აქტივები		3,661	0
ინვესტიცია შვილობილ საწარმოში		0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები		380,409	319,895
მიმდინარე აქტივები			326,511
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	248,012	123,317
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	186,417	79,334
მარაგები		98,734	0
სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები (საგადასახადო ზედმეტობა)		0	0
სულ მიმდინარე აქტივები		533,163	529,162
სულ აქტივები		913,572	849,057
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი		0	0
გაუნაწილებელი მოგება		-43,561	-87,122
სულ საკუთარი კაპიტალი		-43,561	-87,122
ვალდებულებები			0
მოკლევადიანი ვალდებულებები		0	92,252
სავაჭრო ვალდებულებები		41,155	843,927
მესაკუთრებისგან ნასესხები თანხები		915,978	0
მყიდველებისგან მიღებული ავანსები	8	0	0
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	10	0	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		957,133	936,197
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		913,572	849,057

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 07 მაისს და მისი სახელით ხელი მოაწერეს:

დირექტორი
თენგიზ კიკვაძე



მთავარი ბუღალტერი
გიორგი გულიტაშვილი



1. ანგარიშგების წარმდგენი საწარმო

(ა) ბიზნეს გარემო

კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება საქართველოში, შესაბამისად მასზე ზემოქმედებს საქართველოში მოქმედი ეკონომიკური ფაქტორები და ფინანსური ბაზრები, რომლებიც განვითარებადი ბაზრის თვისებებით ხასიათდება. საკანონმდებლო, საგადასახადო და მარეგულირებელი ნორმები განაგრძობენ განვითარებას, თუმცა ისინი იყენებენ განსხვავებულ ინტერპრეტაციებს და განიცდიან ხშირ ცვლილებებს, რაც სხვა საკანონმდებლო სირთულეებთან ერთად, საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის გარკვეულ გამოწვევებს წარმოადგენს. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ასახავს ხელმძღვანელობის მიერ საქართველოს ბიზნეს გარემოს გავლენის შეფასებას კომპანიის ოპერაციებსა და ფინანსურ მდგომარეობაზე. მომავალი ბიზნეს გარემო შეიძლება განსხვავდებოდეს ხელმძღვანელობის შეფასებებისაგან.

(ბ) ორგანიზაცია და ოპერაციები

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მშენებელი 2004“ რეგისტრირებული არის „მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის“ შესაბამისად, რომლიც დარეგისტრირდა 14/01/2004-ში. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, რუსთავი, მშვიდობის 1 კომპანიის რეგისტრაციის ნომერი: 216399626

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა. კომპანიის დამფუძნებელთა სტრუქტურა შემდეგნაირია:

დამფუძნებლები	2022 წლის 31 დეკემბერი	2021 წლის 31 დეკემბერი
ჯემალ გიგუაშვილი	70%	70%
ნანი მდივნიშვილი	0%	30%
შპს ბორჯომი-ცენტრალი	30%	0%

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის.

3. სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი, რადგან, როგორც საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ის მეტწილად ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წარსადგენ ვალუტას, წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე.

4. შემოსავალი

ლარი	2021 წ.	2022 წ.
საოპერაციო შემოსავალი	2,667,286	2,757,772
არასაოპერაციო შემოსავალი	0	0
სულ შემოსავალი	2,667,286	2,757,772

5. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ლარი	2021 წ.	2022 წ.
შრომის ანაზღაურება	256,428	290,104
ბანკის %	0	0
დაცვა	1,440	1,183
საკონსულტაციო მომსახურეობა	0	0
საიჯარო ქირა	159,661	177,933
დაზღვევა	6,168	4,423
გაყიდვების თვითღირებულება	1,959,342	1,915,651
კომუნალური გადასახადები	227,365	187,327
საკანცელარიო საქონელი	0	0
ცვეთა და ამორტიზაცია	20,192	26,357
ავტომანქანის რემონტის ხარჯი	31,108	32,989
სხვა	123,328	165,366
სულ	2,785,032	2,801,333

6. ძირითადი საშუალებები

ლარი	წმინდა საბალანსო ღირებულება 2022 წლის 1 იანვარს	ძირითადი საშუალების შემოსვლა	ძირითადი საშუალების გასვლა	ცვეთის ხარჯი	წმინდა ღირ. 2022 წლის 31 დეკემბერს
შენობა ნაგებობა	160,729	0	0	16,073	144,656
დანადგარები	90,304	0	0	9,030	81,274
ინვენტარი	5,891	0	0	589	5,302
არამატერიალური აქტივი	0	3,661		0	3,661
მანქანები	2,972	80,073		665	82,380
სულ ძირითადი საშუალებები	343,630	83,734	0	26,357	317,273

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი	2021წ.	2022წ.
სავაჭრო მოთხოვნები	326,511	248,012
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	326,511	248,012

8. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი	2021წ.	2022წ.
მოწ. და მომსახ. წარმოქმნილი ვალდებულებები	92,252	41,155
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები	843,927	915,978
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	936,179	957,133

9. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ბალანსზე ირიცხებოდა 186,417 ლარის ფულადი სახსრები, მათ შორის: საბანკო ანგარიშებზე 161,982 ლარი, ხოლო სალაროში 24,435 ლარი.

10. გადასახადები

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს.

2016 წლის 1 იანვრიდან ყველა გადასახადის ანგარიშსწორება ხდება ერთიან სახელმწიფო საბაზინო ანგარიშზე. 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის საგადასახადო ვალდებულება შეადგენდა 3,220 ლარს.

11. დაკავშირებული მხარეები

(ა) ოპერაციები წამყვან ხელმძღვანელობასთან

(ი) წამყვანი ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

წამყვანმა ხელმძღვანელობამ წლის განმავლობაში მიიღო შემდეგი ანაზღაურება:

ლარი	2021 წელი	2022 წელი
ხელფასები და სხვა სარგებელი	51,250	61,200

12. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა და შეფასებები

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა მოცემულია ქვემოთ:

(ა) შემოსავალი

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის ცემენტის წარმოება და რეალიზაცია. ამონაგების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდის მიხედვით,

(ბ) სხვა ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე საადრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

(გ) ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. შემდგომი დანახარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ შეფასება. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სხვა სახის დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე რემონტებთან, აღიარდება როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებასა, დაგროვილ ცვეთასა და გაუფასურების ზარალს შორის სხვაობის თანხით. ცვეთა ერიცხება აღნიშნულ აქტივთა ჯგუფს, მთლიანად მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. კომპანია იყენებს ცვეთის წრფივი დარიცხვის მეთოდს. სასარგებლო მომსახურების პერიოდი და ცვეთის მეთოდი გადაიხედება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ღირებულების ცვლილების ეფექტის გათვალისწინებით, პერსპექტიულ საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალებების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

(დ) სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში.

(ე) სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია მნიშვნელოვან მოვლენებს.

დირექტორი
თენგიზ კიკვაძე



მთავარი ბუღალტერი
გიორგი გულიტაშვილი

