

შპს ფლექსი დეველოპმენტი

ზოგადი ინფორმაცია და ახსნა
გამარტებები

ზოგადი ინფორმაცია და ახსნა განმარტებები

შპს ფლექსი დეველოპმენტი არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს).

კომპანიის იურიდიული მისამართი არის: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა

ფშაველას გამზირი #16, სართული 13

პარტნიორები

პარტნიორები: 1. გიორგი მგელაძე, 01009000837 - 50%

2. თეიმურაზ ქურხული, 01008001830 - 50%

კომპანიის საქმიანობის მიმართულებასა სამშენებლო პროექტების შემუშავება და დეველოპმენტი

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა განცხადება შესაბამისობის შესახებ

მოცემული ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია „მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის " (მსს ფასს) (IFRS for SMEs) შესაბამისად.

საქართველოში რეგისტრირებული კომპანია საბუღალტრო აღრიცხვის ჩანაწერებს აწარმოებს მასს ფასს-ის (IFRS for SMEs) შესაბამისად. ეს ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია კომპანიის საბუღალტრო აღრიცხვის ჩანაწერების საფუძველზე. კომპანია თავის ოქმების კრებულებსა და ჩანაწერებს აწარმოებს ქართულ ლარში და ასევე ქართულ ლარში აწარმოებს ფინანსურ ანგარიშგებებს. ფინანსური ანგარიშგებების მომზადება მსს ფასს-ის (IFRS for SMEs) შესაბამისად მოითხოვს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან, გამოიყენოს განსჯა, კომპანიის საბუღალტრო პოლიტიკის გამოყენებისას. ის სფეროები, სადაც მნიშვნელოვანი განსჯა და შეფასებებია გამოყენებული, ფინანსური ანგარიშგებების მომზადების დროს და მათი შედეგი მოცემულია სააღრიცხვო პოლიტიკასა და ახსნა- განმარტების შენიშვნებში.

ეს ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი არის კალენდარული წელი, 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

სამუშაო ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები წარმოდგენილია ქართულ ლარებში, რომელიც კომპანიის ფუნქციონალური და წარსადგენი ვალუტაა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდი ფულის ნაშთს სალაროში, ფულს ბანკში, ფულს ბანკის შუალედურ ანგარიშზე.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მომსახურების რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველზე გადაფორმდება უძრავი ქონება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს საგადასახადო კოდექსის შესაბამისად მყიდველისაგან ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოკლებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადი. იგი ეფუძნება მიმდინარე წლის განმავლობაში წმინდა მოგების განაწილებას დივიდენდის სახით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით. ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები: ძირითადი საშუალებებზე 20 პროცენტია, შენობა ნაგებობის გარდა. შენობა ნაგებობაზე, 5 პროცენტია. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგეო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების ტესტირება გაუფასურებაზე, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება უდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვევაში – გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

არ ფიქსირდება ფინანსური იჯარა.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

კომპანიას გააჩნია სასაქონლო მატერიალური აქტივები, რომელიც აღირიცხება უწყვეტი საშუალო შეწონილი მეთოდით, ყოველი წლის ბოლოს საჭიროების შემთხვევაში ხდება აქტივების თვითღირებულების გადაფასება;

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

უმრავი ქონების რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება, ფიზიკურ პირებზე, ძირითადად უნაღდო ანგარიშსწორებით, 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 მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. სავაჭრო ვალდებულებების კორექტირება აისახება კორექტირების თარიღით.

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.

სავაჭრო ვალდებულებები (373664.00 ლარი) წარმოადგენს მიღებულ ავანსებს რომლებიც 2023 წლის განმავლობაში რეალიზაციად არ ასახულა.

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულება განისაზღვრება შრომითი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. ერთჯერადად დაქირავებულის მომსახურების ანაზღაურების ღირებულება განისაზღვრება ჩატარებული სამუშაოების მიღება ჩაბარების აქტის მიხედვით, სადაც მითითებულია შესრულებული სამუშაო და ღირებულება; ყველაფერი ზემოთ ჩამოთვლილი დასტურდება შესაბამისი ხელმოწერებით.

გადავადებული გადასახადი

კომპანიას გადავადებული გადასახადის ვალდებულება არ ერიცხება

სესხი და საბანკო გარანტია

2023 წელს კომპანიას სესხით არ უსარგებლია;

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოების ვალდებულებები

კომპანიას დაქირავებულ მომსახურე პირების მიმართ 2023 წლის ბოლოს არ გააჩნია ვალდებულება;

პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები კომპანიას არ უფიქსირდება

ფინანსური რისკები

კომპანიის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან. კომპანიის რისკის მართვა მიზნად ისახავს კომპანიის ფინანსურ საქმიანობაზე უარყოფითი გავლენის მაქსიმალურად შემცირებას.

შპს ფლექსი დეველოპმენტის
დირექტორი : გ. მგელაძე



ფინანსური მდგომარეობა ფულქსი დეველოპმენტი (ს.ნ. 405085937) კონსოლიდირებული

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	54597	78544	42480
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	698373	656810	47283
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	41541	41964	84039
მარაგები	901546	1172574	3583031
მზა პროდუქცია	901399	1172427	3582827
სხვა	147	147	204
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	41596	41596	44128
ბიოლოგიური აქტივები	0	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	2476	4395	6314
ძირითადი საშუალებები	10391	13201	17971
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	1750520	2009084	3825246
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	373664	383187	666239
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	78	0	151
საგადასახადო ვალდებულებები	0	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	373742	383187	666390
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	0	0	1086779
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	1376778	1625897	2072077
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ შიშობელი საწარმოს მფლობელთათვის განკუთვნილი საკუთარი კაპიტალი	1376778	1625897	3158856
არამაკონტროლებელი წილი (კონტროლის არმქონე ინვესტორთა ჯამური წილი)	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	1376778	1625897	3158856
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1750520	2009084	3825246
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2344839	2009084	3825398
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0	0

დირექტორი გ. მგელაძე



საქმიანობის შედეგები ფულეის დეველოპმენტი (ს.ნ. 405085937) კონსოლიდირებული

საქმიანობის შედეგები	31/12/2023	31/12/2022
ნეტო ამონაგები	69838	2683224
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	69838	2683224
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-291749	-2446344
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	-221911	236880
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-19670	-28825
ცვთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-4729	-6690
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-2809	-37019
სულ საოპერაციო ხარჯები	-27208	-72534
საოპერაციო მოგება	-249119	164346
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	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	-249119	164346
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	-91579
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-249119	72767
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)	-249119	72767
მოგება / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილები მოგება (ზარალი)	-249119	72767
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნილები მოგება (ზარალი)	0	0
მოგება / (ზარალი)	-249119	72767
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი) განკუთვნილი:		
მშობელი საწარმოს მესაკუთრეებზე მისაკუთვნილები მთლიანი შემოსავალი	-249119	72767
არამაკონტროლებელ წილებზე მისაკუთვნილები მთლიანი შემოსავალი	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-249119	72767
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	1625897	3158856
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	-518947
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	-1086779
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1376778	1625897

დირექტორი გ.მგელაძე



ფულადი სახსრების მოძრაობა ფულეჟი დეველოპმენტი (ს.ნ. 405085937) კონსოლიდირებულ

ფულადი სახსრების მოძრაობა	31/12/2023	31/12/2022
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	-23691	1616693
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	0	-1086996
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები	3	-493000
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	-23688	36697
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	-259	-633
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	78544	42480
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	54597	78544

დირექტორი გ.მგელაძე

