

შპს „უნიქონსტრაქშენ“

(ს/კ 405215208)

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	17 087	9 911
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	698 086	164 526
გადახდილი ავანსები		14	61 503
მარაგები	3.3	68 177	159 196
სხვა მიმდინარე აქტივები	3.4	30 150	20 403
სულ მოკლევადიანი აქტივები		813 512	415 539
არამატერიალური აქტივები		171	346
ძირითადი საშუალებები	3.5	617 262	780 998
სულ აქტივები		1 430 945	1 196 882
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	129 227	151 991
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		32 280	28 630
საგადასახადო ვალდებულებები		33 366	36 816
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		194 872	217 437
საპაიო კაპიტალი		630 547	670 437
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		605 525	309 008
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1 430 945	1 196 882

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

საქმიანობის შედეგები

ქართული ლარი	შენიშვნა	2 023	2 022
განგრძობითი ოპერაციები:			
ამონაგები	3.7	5 317 056	2 828 181
გაყიდვების თვითღირებულება		(3 179 094)	(1 614 178)
საერთო მოგება		2 137 962	1 214 003
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		7	6
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(587 051)	(416 175)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(180 951)	(178 944)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		(27 458)	(23 355)
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	3.8	(670 949)	(681 944)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		671 560	(86 409)
წმინდა შემოსულობა/ დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		(1 758)	47
ფინანსური აქტივების გაუფასურება		-	(829)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(1 472)	(1 044)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		668 330	(88 235)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(55 772)	-
წლის (ზარალი)/მოგება		612 558	(88 235)
მ.შ. არამაკონტროლებელი წილი			
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება		612 558	(88 235)

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

შპს „უნიქოსტრაქშენ“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	საბაიო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	702 335	397 243	1 099 579
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	(88 235)	(88 235)
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	-	-
მესაკუთრეებზე დაბრუნებული კაპიტალში შენატანი	(31 899)	-	(31 899)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	670 437	309 008	979 445
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	612 558	612 558
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	(316 041)	(316 041)
მესაკუთრეებზე დაბრუნებული კაპიტალში შენატანი	(39 889)	-	(39 889)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	630 547	605 525	1 236 072

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ
და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

შპს „უნიკოსტრაქშენ“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	2 023	2 022
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	349 152	39 548
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(340 128)	(63 873)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) წლის განმავლობაში	9 024	(24 325)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	9 911	34 241
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(1 848)	(5)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	17 087	9 911

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „უნიქონსტრაქშენ“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. კომპანია დარეგისტრებულია 2017 წლის 28 ივნისს „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 405215208, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ატენის ქუჩა №18ბ, ბინა №22. ფაქტობრივი მისამართი - თბილისი ვაკე-საბურთალო აღმაშენებლის ხეივანი 12.

კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად 2017 წლის 1 დეკემბრიდან.

1.2. კომპანიის მფლობელები არიან: გია მუჯირი (პ/ნ 01017001181) - 50% წილის მფლობელი; დავით გიორგობიანი (პ/ნ 01017000104) - 50% წილის მფლობელი.

1.3. კომპანიის დირექტორი არის გია მუჯირი (პ/ნ 01017001181).

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა, სამშენებლო ტექნიკით მომსახურება, ბეტონის წარმოება.

1.5. კომპანიას დაქირავებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი 2023 წელს შეადგენდა 25 კაცს.

1.6. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება და შედეგების ასახვა ხდება პერსპექტიულად, ანუ იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა სააღრიცხვო შეფასების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება (მათ შორის, 3 წლამდე ნაკლებ ვადაში).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის) ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების

შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები - 25-40 წელი;

მანქანა-დანადგარები - 8-10 წელი;

სატრანსპორტო საშუალებები - 5-10 წელი;

კომპიუტერული ტექნიკა - 4 წელი;

სხვა ძირითადი საშუალებები - 2-5 წელი.

დ) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 15%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

2.7. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები). კომპანიის დაბეგვრა მოგების გადასახადით ხდება „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2023 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.7020 ლარი;

1 EUR=2.8844 ლარი.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.6894 ლარი;

1 EUR=2.9753 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

ლარი	12/31/2023	12/31/2022
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	16 566	9 677
აშშ დოლარი საბანკო ანგარიშებზე	279	-
ევრო საბანკო ანგარიშებზე	241	234
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	17 087	9 911

3.2. სავაჭრო მოთხოვნები:

ლარი	12/31/2023	12/31/2022
სავაჭრო მოთხოვნები	698 086	164 526
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	698 086	164 526

3.3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები:

ლარი	12/31/2023	12/31/2022
საწვავ-საცხები მასალები	9 406	11 422
სხვა მარაგები	58 771	147 774
სულ მარაგები	68 177	159 196

3.4. სხვა მიმდინარე აქტივები:

ლარი	12/31/2023	12/31/2022
მოთხოვნა კაპიტალის შევსებაზე პარტნიორების მიმართ	-	-
ზედმეტობა საპენსიო სააგენტოსთან	142	509
წინასწარ გადახდილი ხელფასი	12 880	7 476
წინსწრებით გადახდილი გადასახადები	16 927	12 418
სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	200	-
სულ სხვა მიმდინარე აქტივები	30 150	20 403

3.5. ძირითადი საშუალებები:

ლარი	მანქანა- დანადგარები და მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპ. ტექნიკა და მოწყობილობები	სპეციალური ინსტრუმენტები	სხვა ამორტიზებადი ძ.ს.	სულ
საბალანსო ღირებულებ 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	88 622	709 317	8 449	97 368	24 035	927 792
ზრდა ან შემცირება	-	-	-	21 208	10 766	31 974
დარიცხული ცვეთა	(13 937)	(120 673)	(3 195)	(36 418)	(4 545)	(178 769)
საბალანსო ღირებულებ 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	74 685	588 644	5 254	82 158	30 256	780 998
ზრდა ან შემცირება	-	8 119	-	7 857	148	16 124
დარიცხული ცვეთა	(13 937)	(121 418)	(2 520)	(37 427)	(4 557)	(179 860)
საბალანსო ღირებულებ 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	60 748	475 345	2 734	52 588	25 847	617 262

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება
თვითღირებულების მოდელი.

3.6. სავაჭრო ვალდებულებები:

ლარი	12/31/2023	12/31/2022
ვალდებულებები რეზიდენტი პირების მიმართ	129 227	151 991
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	129 227	151 991

31.12.2023 წ. მდგომარეობით, კომპანიას ჰქონდა სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება მხოლოდ რეზიდენტი მიმწოდებლების წინაშე.

3.7. შემოსავალი

ლარი	2023	2022
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	1 100 351	1 018 005
შემოსავლები მომსახურების გაწევიდან	4 068 672	1 229 514
შემოსავლები სამშენებლო მომსახურებიდან	-	566 234
სხვა ამონაგები	148 033	14 427
სულ შემოსავალი	5 317 056	2 828 181

3.8. ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯები (გარდა სხვა მუხლებში განცალკევებულად ასახული შრომის ანაზღაურების, იჯარის, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებისა):

ლარი	2023	2022
საკომუნიკაციო ხარჯები	2 274	2 194
კომუნალური ხარჯები	12	51
საკონსულტაციო და პროფესიული მომსახურება	11 388	8 086
საგადასახადო ხარჯი	7 613	9 168
საბანკო ხარჯები	1 853	992
საექსპლუატაციო ხარჯები და რემონტი	610 601	652 934
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარჯი	37 207	8 517
სულ ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	670 949	681 944

4. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2024 წლის 1 იანვრიდან 26 სექტემბრამდე პერიოდში კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

5. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 26 სექტემბერს.

შპს „უნიქოსტრაქშენ“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ლარი	შენიშვნა	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	17 087	9 911
სავაჭრო მოთხოვნები	3.2	698 086	164 526
გადახდილი ავანსები		14	61 503
მარაგები	3.3	68 177	159 196
სხვა მიმდინარე აქტივები	3.4	30 150	20 403
სულ მოკლევადიანი აქტივები		813 512	415 539
არამატერიალური აქტივები		171	346
ძირითადი საშუალებები	3.5	617 262	780 998
სულ აქტივები		1 430 945	1 196 882
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	3.6	129 227	151 991
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე		32 280	28 630
საგადასახადო ვალდებულებები		33 366	36 816
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		194 872	217 437
საპაიო კაპიტალი		630 547	670 437
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი		605 525	309 008
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		1 430 945	1 196 882

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი
დირექტორი



საქმიანობის შედეგები

ქართული ლარი	შენიშვნა	2 023	2 022
განგრძობითი ოპერაციები:			
ამონაგები	3.7	5 317 056	2 828 181
გაყიდვების თვითღირებულება		(3 179 094)	(1 614 178)
საერთო მოგება		2 137 962	1 214 003
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		7	6
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(587 051)	(416 175)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(180 951)	(178 944)
საპროცენტო შემოსავალი		-	-
საპროცენტო ხარჯი		-	-
იჯარის ხარჯი		(27 458)	(23 355)
ადმინისტრაციული და სხვა საერთო ხარჯი	3.8	(670 949)	(681 944)
საოპერაციო (ზარალი)/მოგება		671 560	(86 409)
წმინდა შემოსულობა/ დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		(1 758)	47
ფინანსური აქტივების გაუფასურება		-	(829)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(1 472)	(1 044)
(ზარალი)/მოგება მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		668 330	(88 235)
მოგების გადასახადის ხარჯი		(55 772)	-
წლის (ზარალი)/მოგება		612 558	(88 235)
მ.შ. არამაკონტროლებელი წილი			
სხვა სრული შემოსავალი			
სულ წლის სრული (ზარალი)/მოგება		612 558	(88 235)

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი



შპს „უნიქოსტრუქშენ“

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	საპაიო კაპიტალი	დაგროვილი მოგება (ზარალი)	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	702 335	397 243	1 099 579
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	(88 235)	(88 235)
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	-	-
მესაკუთრეებზე დაბრუნებული კაპიტალში შენატანი	(31 899)	-	(31 899)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	670 437	309 008	979 445
მოგება (ზარალი) და სხვა სრული შემოსავალი წლის განმავლობაში	-	612 558	612 558
განაწილებულია მესაკუთრეებზე (მ.შ. დივიდენდი)	-	(316 041)	(316 041)
მესაკუთრეებზე დაბრუნებული კაპიტალში შენატანი	(39 889)	-	(39 889)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	630 547	605 525	1 236 072

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ
და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი



შპს „უნიკონსტრუქშენ“

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

ლარი	2 023	2 022
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	349 152	39 548
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(340 128)	(63 873)
საფინანსო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	-
წმინდა ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა) წლის განმავლობაში	9 024	(24 325)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისისთვის	9 911	34 241
ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილების გავლენა ფულადი სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე	(1 848)	(5)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის ბოლოსთვის	17 087	9 911

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ და ხელმოწერილია 2024 წლის 26 სექტემბერს:

გია მუჯირი

დირექტორი

