

შპს „უბიკი“

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

2023 წლის 31 დეკემბერი

შ. აბაშიძე¹

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	31/12/202 3	31/12/202 2
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	14689	44
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	0	7412
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	481507	633086
მარაგები	88136	3885852
მზა პროდუქცია	0	0
სხვა	88136	3885852
საინვესტიციო ქონება	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	695530
ბიოლოგიური აქტივები	0	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0
გუდვილი	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0
ძირითადი საშუალებები	377063	2557048
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0
სულ აქტივები	961395	7778972
ვალდებულებები		
საიჯარო ვალდებულება	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	144245	5272039
ანარიცხები	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	1213	0
გამომუშავებული შემოსავალი	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	1460618
მიღებული გრანტები	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	78292
სულ ვალდებულებები	145458	6810949
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	6028936	6557426

Handwritten signature and number 3

საემისიო შემოსავალი	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-5212999	-5589403
გადაფასების რეზერვი	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	815937	968023
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	961395	7778972
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1	695530
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	0	0

შემოსავლის, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები	31/12/20 23	31/12/20 22
ნეტო ამონაგები	6609346	6241489
საქონლის გაყიდვიდან	6434140	5988369
მომსახურების გაწვიდან	0	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	175206	253120
გაყიდვების თვითღირებულება	-5927515	-3
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	681831	6241486
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-38967	-22844
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-5166	-25101
საპროცენტო შემოსავალი	0	0
საპროცენტო ხარჯი	-60470	-206664
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-200824	-30188
სულ საოპერაციო ხარჯები	-305427	-284797
საოპერაციო მოგება	376404	5956689
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0

 4

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	376404	5956689
მოგების გადასახადის ხარჯი	0	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	376404	5956689
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)	376404	5956689
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	968023	-1280736
ახალი აქციების გამოშვება (მზს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	-3847980
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-528490	140050
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	815937	968023

ფულადი სახსრების მოძრაობა

(ლარი)

ფულადი სახსრების მოძრაობა	2023
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	376,404
კორექტირებები:	
მოგება/ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	376,404
კლება/ზრდა:	
ცვლილებები მარაგში	3,797,716
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	158,991
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-5,127,794

 5

საგადასახადო აქტივი/ვალდებულება	695,530
საგადასახადო ვალდებულება	-77,079
მოგების გადასახადი	
ავანსები	
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-176,232
ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან	
ძირითადი საშუალების შეძენა	2.179.985
მიმდინარე აქტივები	
კაპიტალის შემცირება	-528.490
გაცემული/მიღებული დივიდენდი	
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	1.651.495
ფულადი სახსრების მოძრაობა ფინანსური საქმიანობიდან	
მიღებული სესხები	
გაცემული სესხები	
გადახდილი სესხი	-1.460.618
გადახდილი პროცენტი	
ფინანსური ოპერაციიდან მიღებული სხვა შემოსავალი	
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	-1.460.618
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	-14,645
სავალუტო კურსის ეფექტი	
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	44
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	14,689

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 2023 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“.



2023 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიას ფლობდა ორი მესაკუთრე, დავით კვირიკაძე 3/6:01018001229 – 50%, გიორგი არველაძე 3/6:01024026912 – 50%. კომპანიის დირექტორი შოთა კველიშვილი 3/6: 01007009355.

კომპანიის ძირითადი სამეწარმეო საქმიანობა 2023 წელს წარმოადგენდა სამშენებლო დეველოპერულ საქმიანობას.

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 შეაბამისად.

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 :

	2022A წლის 31 დეკემბერი	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი / ლარი	2.7020	2,6894

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 მოუღებელი თანხებისგან, რომელზეც კომპანიამ გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება, აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. ვინაიდან არ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებები, ფინანსურ ანგარიშგებაში ისინი აღრიცხულია ნომინალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია მოკლევადიან მოთხოვნებად.

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 შემთავებაში, 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.

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.

მ.პ.ს „უბიკი“-ს დირექტორი



/შოთა კველიშვილი/