

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
მს ბილდერი

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის
მომზადებული მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2018
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები		165,185
მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	1	7,221
სასაქონლო მარაგი ჯამურად	2	1,422,231
საქონელი (გასაყიდი ბიწების თვითღირებულება)		1,263,643
ნედლეული და მასალები		158,588
წინასწარ გაწეული ხარჯები/ავანსები	3	912
სხვა მიმდინარე აქტივები		
სულ მიმდინარე აქტივები		1,595,548
გრძელვადიანი აქტივები		
ქონება, მიწა, აღჭურვილობა ჯამურად	4	23,381
შენობა /ნაგებობები		20,835
მანქანა-დანადგარები, აღჭურვილობა, ავეჯი		2,546
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,381
სულ აქტივები		<u>1,618,929</u>
ვალდებულებები და კაპიტალი		
მიმდინარე ვალდებულებები		
ვალდებულებები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	5	690,566
საგადასახადო ვალდებულებები		50,517
მიღებული ავანსები		
გადასახდელი ხელფასები		938
გადასახდელი პროცენტები		8,800
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		750,821
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები		731,400
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		731,400
სულ ვალდებულებები		1,482,221
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	6	223,333
პერიოდის მოგება/ ზარალი (+/-)		
გაუნაწილებელი მოგება		(86,625)
სულ საკუთარი კაპიტალი		136,709
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		<u>1,618,930</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი



ანგარიშგება სრული შემოსავლის შესახებ

	შენიშვნა	31.12.2018
საოპერაციო შემოსავლები		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	7	190,021
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	8	(236,540)
საერთო მოგება		(46,520)
საოპერაციო ხარჯები		
შრომის ანაზღაურება		(23,950)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(37)
სხვა საერთო ხარჯი	9	(4,443)
მთლიანი საოპერაციო ხარჯები		(28,430)
საოპერაციო მოგება-ზარალი		<u>(74,949)</u>
არასაოპერაციო ხარჯები		
საპროცენტო ხარჯები		(8,800)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(2,875)
არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(11,675)
მოგება დაბეგვრამდე		(86,625)
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება		<u>(86,625)</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი



ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს მს ბილდერი ს/კ 404552382, რეგისტრაციის თარიღია 31/01/2018; კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობას, აქტიური საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის სექტემბრის თვიდან. დაფუძნებიდან დღევანდელი დღის მდგომარეობით მოხდა დირექტორის და პარტნიორების ცვლილება ქვემოთ მოცემული ინფორმაციის შესაბამისად.

რეგისტრაციის თარიღისთვის 31.01.2018	ცვლილების თარიღისთვის 27.09.2018
დირექტორი - 01020005927, ირაკლი თუშიშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი
ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 100%	ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 40% დავით ლომიძე 01005006682 - 7% ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% მამუკა ლომიტაშვილი 01008031047 - 18% ალექსანდრე გუგბერიძე 01024070298 - 15% ოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაიძე 01008056853 - 5%

წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“ზასს”) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

საანგარიშგებო ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას “ორგანიზაცია” იყენებს დარიცხვის მეთოდს.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

აქტივები აღირიცხება გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა უნდა მოხდეს 12 თვის შემდეგ ან ექსპლუატაციის ვადა 12 თვეზე მეტია ნაღარებია გრძელვადიან აქტივად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა ხორციელდება 12 თვეზე ნაკლებ ვადაში აღირიცხება მოკლევადიან აქტივებად. მოკლევადიან აქტივებად აღირიცხება ის აქტივებიც, რომელიც მარაგებშია და მომავალ პერიოდში გარდაიქმნება საქონლად ან საქონელს წარმოადგენს და გასაყიდადაა გამზადებული. მოკლევადიან აქტივებს საბალანსო მუხლებში შეყვანილია აგრეთვე სხვა ყველა ლიკვიდური აქტივები, წინასწარ გაწეული ხარჯები და ავანსები, რომელთა მისაღები მომსახურება ან მისაღები აქტივები 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში უნდა განხორციელდეს.

მოკლევადიანი აქტივები:

1. ფულადი სახსრები – ბალანსში მოცემულია საბანკო ანგარიშებზე და სალაროში განთავსებული ფულადი სახსრები.
2. მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარდგენილია ბრუტო ღირებულებით. უიმედო მოთხოვნები „ორგანიზაციას“ არ ერიცხება.
3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები - მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები მოიცავს საქონელს, ნედლეულს და მარაგებს, შრომის საშუალებებს და სხვა მარაგებს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. საქონლის თვითღირებულებაში ჩართულია ყველა აუცილებელი ხარჯი (დანახარჯი), რომელიც ზრდის სასაქონლო მარაგების ღირებულებას - შეძენა, ტრანსპორტირება (ტრანსპორტირება ადგილზე მოტანისათვის). მიწოდებასთან დაკავშირებული (მიწოდების ხარჯი) ხარჯები, აგრეთვე დანაკარგის ხარჯები აღიარდება, როგორც პერიოდის ხარჯი და არ ჩაირთვება თვითღირებულებაში.
4. მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ მოიცავს პერიოდის ბოლოს ჯამურ ნაშთებს.
5. გაცემული ავანსები წარმოადგენს ძირითადი მომწოდებლებისთვის წინასწარ გაცემულ ანაზღაურებას, რომელიც მოცემულია ბრუტო ღირებულებით.

გრძელვადიანი აქტივები:

6. ძირითადი საშუალებები ბალანსში წარდგენილია ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ტოლია ისტორიულ ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ცვეთა. ცვეთა ძირითად საშუალებებს ერიცხება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების სავარაუდო გამოყენების პერიოდის მიხედვით.

ვალდებულებები

„ორგანიზაციას“ სააღრიცხვო მიზნებისთვის გამიჯნული აქვს გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებები.
ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ:

(ა) მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

(ბ) ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;

(გ) უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

(დ) საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში მაინც.

ყველა სხვა სახის ვალდებულება მიიჩნევა გრძელვადიან ვალდებულებად

მოკლევადიანი ვალდებულებები შედგება ვალდებულებისგან მოწოდებიდან და მომსახურებიდან, მიღებული ავანსები, გადასახდელი გადასახდები, გადასახდელი პროცენტები, ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე, გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი.

გრძელვადიანი ვალდებულებები შედგება ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლებისგან აღებული გრძელვადიანი სესხისგან.

მოგების გადასახადი

საანგარიშგებო პერიოდისათვის საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადი 15%-ს შეადგენს. კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით დროებითი სხვაობები და შესაბამისად გადავადებული გადასახადები არ ფორმირდება.

კაპიტალი

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის. საწესდებო კაპიტალი არ შეცვლილა დაფუძნების დღიდან და მთლიანად შედგება დამფუძნებლის მიერ განხორციელებული ინვესტიციისგან.

გაუნაწილებელი მოგება შედგება წინა წლების აკუმულირებული მოგებისა (ზარალი) და მიმდინარე პერიოდის მოგებისაგან.

დივიდენდი აღიარდება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი გაცემა გამოცხადებული იყო ბალანსის შედგენის თარიღისათვის.

შემოსავლები

„ორგანიზაციის“ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. მისი საოპერაციო შემოსავლები შედგება სამშენებლო ხელშეკრულებების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციით მიღებული ამონაგებისგან. ამონაგები აღიარდება შესრულებული სამუშაოების სტადიის (პროცენტული შესრულების მეთოდით) მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ქართულ ლარებში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსების შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში დომინირებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკურსო სხვაობებიდან მიღებული ფინანსური შედეგი აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როდესაც ის წარმოიშვა.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი, 2018
ლარი/1 ევრო	3.0701
ლარი/1 დოლარი	2.6766

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ბალანსში, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშსწორებისას სახსრების ნებისმიერი გადინების შესაძლებლობის არსებობამდე. პირობითი აქტივი ბალანსში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური მოგების მიღება ნავარაუდევია.

შენიშვნა 1 - მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან

31.12.2017

მოთხოვნები მოიცავს ბინების რეალიზაციიდან დარიცხულ მოთხოვნებს და სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან წარმოშობილ მოთხოვნებს.

შენიშვნა 2 - მარაგები

31.12.2017

საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)	1,263,643
ნედლეული და მასალები	157,853
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	735
სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	1,422,231

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 4 - წინასწარ გაწეული ხარჯები, გადახდილი ავანსები 31.12.2017

მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	912
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	
სულ წინასწარ გაწეული ხარჯები, გადახდილი ავანსები	912

შენიშვნა 4 - ძირითადი საშუალებები, ნეტი	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ ძირითადი საშუალებები, ნეტი
31-12-18			0
ისტორიული ღირ-ბა			23,418
შემენა	21,673	1,745	0
აფასება			37
აკუმულირებული ცვეთა	37		0
გაყიდვა/ჩამოწერა			23,381
ნარჩენი ღირ-ბა	21,636	1,745	

შენიშვნა 5 - ვალდებულებები მოწოდებიდან/მომსახურებიდან 31.12.2017

ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგება საქმიანობის მიზნებისთვის შექმნილი საქონლიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისგან

შენიშვნა 6 - კაპიტალი 31.12.2017

კაპიტალი შედგება დამფუძნებლების მიერ საწესდებო კაპიტალში განხორციელებული შენატანების და პერიოდების აკუმულირებული გაუნაწილებელი მოგება/ზარალისგან.

შენიშვნა 7 - ნეტო ამონაგები 31.12.2017

ნეტო ამონაგები მოიცავს საქონლის (ბინების) რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს და მცირე რაოდენობით სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.

შენიშვნა 8 - რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2017
ბინების თვითღირებულება	(235,368)
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება	(1,172)
სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(236,540)

შენიშვნა 9 - სხვა ხარჯები	31.12.2017
დაცვის ხარჯი	(2,136)
კომუნიკაციის ხარჯები	(72)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(1,043)
სამეურნეო ხარჯი	(56)
რეესტრის ხარჯი	(50)
ბანკის საკომისიო	(189)
სხვა საერთო ხარჯი	(207)
მიწის გადასახადი	-690
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(4,443)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ორგანიზაცია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს აღრიცხვას მსს ფასს-ების შესაბამისი განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებს ამჟღავნებს კი 33-ე განყოფილება: დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების მიხედვით.

გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ორგანიზაციის მიმართ შესაძლოა განხორციელდეს სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მაქსიმალური ვალდებულება, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად (თუკი საერთოდ წარმოიშვა), არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ორგანიზაციის უწყვეტ ფუნქციონირებას

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ ორგანიზაციის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2018 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
მს ბილდერი

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის
მომზადებული მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების
საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	შენიშვნა	31.12.2018
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები		165,185
მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	1	7,221
სასაქონლო მარაგი ჯამურად	2	1,422,231
საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)		1,263,643
ნედლეული და მასალები		158,588
წინასწარ გაწეული ხარჯები/ავანსები	3	912
სხვა მიმდინარე აქტივები		
სულ მიმდინარე აქტივები		1,595,548
გრძელვადიანი აქტივები		
ქონება, მიწა, აღჭურვილობა ჯამურად	4	23,381
შენობა /ნაგებობები		20,835
მანქანა-დანადგარები, აღჭურვილობა, ავეჯი		2,546
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		
სულ გრძელვადიანი აქტივები		23,381
სულ აქტივები		<u>1,618,929</u>
ვალდებულებები და კაპიტალი		
მიმდინარე ვალდებულებები		
ვალდებულებები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან	5	690,566
საგადასახადო ვალდებულებები		50,517
მიღებული ავანსები		
გადასახდელი ხელფასები		938
გადასახდელი პროცენტები		8,800
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		750,821
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები		731,400
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		731,400
სულ ვალდებულებები		1,482,221
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	6	223,333
პერიოდის მოგება/ ზარალი (+/-)		
გაუნაწილებელი მოგება		(86,625)
სულ საკუთარი კაპიტალი		136,709
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		<u>1,618,930</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ანგარიშგება სრული შემოსავლის შესახებ

	შენიშვნა	31.12.2018
საოპერაციო შემოსავლები		
შემოსავალი რეალიზაციიდან	7	190,021
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	8	(236,540)
საერთო მოგება		(46,520)
საოპერაციო ხარჯები		
შრომის ანაზღაურება		(23,950)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(37)
სხვა საერთო ხარჯი	9	(4,443)
მთლიანი საოპერაციო ხარჯები		(28,430)
საოპერაციო მოგება-ზარალი		<u>(74,949)</u>
არასაოპერაციო ხარჯები		
საპროცენტო ხარჯები		(8,800)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(2,875)
არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(11,675)
მოგება დაბეგვრამდე		(86,625)
მოგების გადასახადი	-	
წმინდა მოგება		<u>(86,625)</u>

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს მს ბილდერი ს/კ 404552382, რეგისტრაციის თარიღია 31/01/2018; კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობას, აქტიური საქმიანობა დაიწყო 2018 წლის სექტემბრის თვიდან. დაფუძნებიდან დღევანდელი დღის მდგომარეობით მოხდა დირექტორის და პარტნიორების ცვლილება ქვემოთ მოცემული ინფორმაციის შესაბამისად.

რეგისტრაციის თარიღისთვის 31.01.2018	ცვლილების თარიღისთვის 27.09.2018
დირექტორი - 01020005927, ირაკლი თუშიშვილი	დირექტორი - 01008031047, მამუკა ლომიტაშვილი
ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 100%	ირაკლი თუშიშვილი 01020005927 - 40% დავით ლომიძე 01005006682 - 7% ზურაბ რევაზიშვილი 01009002026 - 5% მამუკა ლომიტაშვილი 01008031047 - 18% ალექსანდრე გუგბერიძე 01024070298 - 15% იოსებ ტიკურიშვილი 01024015182 - 3% ირაკლი ბაღდავაძე 01005001713 - 7% გუგა ტრაპაძე 01008056853 - 5%

წარდგენის საფუძველი და ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ორგანიზაციის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (“ბასს”) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

საანგარიშგებო ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია ქართულ ლარში.

ფინანსური ანგარიშგების წარდგენისას “ორგანიზაცია” იყენებს დარიცხვის მეთოდს.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

აქტივები აღირიცხება გრძელვადიან და მოკლევადიან აქტივებად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა უნდა მოხდეს 12 თვის შემდეგ ან ექსპლუატაციის ვადა 12 თვეზე მეტია ნაღარიბია გრძელვადიან აქტივად. ისეთი აქტივები, რომელთა მიღება ან გადახდა ხორციელდება 12 თვეზე ნაკლებ ვადაში აღირიცხება მოკლევადიან აქტივებად. მოკლევადიან აქტივებად აღირიცხება ის აქტივებიც, რომელიც მარაგებშია და მომავალ პერიოდში გარდაიქმნება საქონლად ან საქონელს წარმოადგენს და გასაყიდადაა გამზადებული. მოკლევადიან აქტივებს საბალანსო მუხლებში შეყვანილია აგრეთვე სხვა ყველა ლიკვიდური აქტივები, წინასწარ გაწეული ხარჯები და ავანსები, რომელთა მისაღები მომსახურება ან მისაღები აქტივები 12 თვეზე ნაკლებ პერიოდში უნდა განხორციელდეს.

მოკლევადიანი აქტივები:

1. ფულადი სახსრები – ბალანსში მოცემულია საბანკო ანგარიშებზე და სალაროში განთავსებული ფულადი სახსრები.
2. მოთხოვნები მიწოდებებიდან და მომსახურებიდან წარდგენილია ბრუტო ღირებულებით. უიმედო მოთხოვნები „ორგანიზაციას“ არ ერიცხება.
3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები - მარაგების შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები მოიცავს საქონელს, ნედლეულს და მარაგებს, შრომის საშუალებებს და სხვა მარაგებს. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულების გამოთვლისას გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი. საქონლის თვითღირებულებაში ჩართულია ყველა აუცილებელი ხარჯი (დანახარჯი), რომელიც ზრდის სასაქონლო მარაგების ღირებულებას - შეძენა, ტრანსპორტირება (ტრანსპორტირება ადგილზე მოტანისათვის). მიწოდებასთან დაკავშირებული (მიწოდების ხარჯი) ხარჯები, აგრეთვე დანაკარგის ხარჯები აღიარდება, როგორც პერიოდის ხარჯი და არ ჩაირთვება თვითღირებულებაში.
4. მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ მოიცავს პერიოდის ბოლოს ჯამურ ნაშთებს.
5. გაცემული ავანსები წარმოადგენს ძირითადი მომწოდებლებისთვის წინასწარ გაცემულ ანაზღაურებას, რომელიც მოცემულია ბრუტო ღირებულებით.

გრძელვადიანი აქტივები:

6. ძირითადი საშუალებები ბალანსში წარდგენილია ნარჩენი საბალანსო ღირებულებით, რომელიც ტოლია ისტორიულ ღირებულებას მინუს აკუმულირებული ცვეთა. ცვეთა ძირითად საშუალებებს ერიცხება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალების სავარაუდო გამოყენების პერიოდის მიხედვით.

ვალდებულებები

„ორგანიზაციას“ სააღრიცხვო მიზნებისთვის გამიჯნული აქვს გრძელვადიანი და მოკლევადიანი ვალდებულებები.
ვალდებულება კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი, თუ:

(ა) მისი დაფარვა მოსალოდნელია ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;

(ბ) ძირითადად, გამოიყენება სავაჭრო დანიშნულებით;

(გ) უნდა დაიფაროს საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში; ან

(დ) საწარმოს არ გააჩნია ვალდებულების დაფარვის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ სულ მცირე თორმეტი თვის განმავლობაში მაინც.

ყველა სხვა სახის ვალდებულება მიიჩნევა გრძელვადიან ვალდებულებად

მოკლევადიანი ვალდებულებები შედგება ვალდებულებისგან მოწოდებიდან და მომსახურებიდან, მიღებული ავანსები, გადასახდელი გადასახდები, გადასახდელი პროცენტები, ვალდებულებები საწარმოს პერსონალის წინაშე, გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი.

გრძელვადიანი ვალდებულებები შედგება ფინანსური ინსტიტუტისგან და დამფუძნებლებისგან აღებული გრძელვადიანი სესხისგან.

მოგების გადასახადი

საანგარიშგებო პერიოდისათვის საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით მოგების გადასახადი 15%-ს შეადგენს. კანონმდებლობის მოთხოვნების გათვალისწინებით დროებითი სხვაობები და შესაბამისად გადავადებული გადასახადები არ ფორმირდება.

კაპიტალი

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის. საწესდებო კაპიტალი არ შეცვლილა დაფუძნების დღიდან და მთლიანად შედგება დამფუძნებლის მიერ განხორციელებული ინვესტიციისგან.

გაუნაწილებელი მოგება შედგება წინა წლების აკუმულირებული მოგებისა (ზარალი) და მიმდინარე პერიოდის მოგებისაგან.

დივიდენდი აღიარდება როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მისი გაცემა გამოცხადებული იყო ბალანსის შედგენის თარიღისათვის.

შემოსავლები

„ორგანიზაციის“ შემოსავლების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით. მისი საოპერაციო შემოსავლები შედგება სამშენებლო ხელშეკრულებების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართების რეალიზაციით მიღებული ამონაგებისგან. ამონაგები აღიარდება შესრულებული სამუშაოების სტადიის (პროცენტული შესრულების მეთოდით) მიხედვით საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ.

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ქართულ ლარებში ოპერაციის დღისთვის დადგენილი კურსების შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში დომინირებული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება ლარებში ფინანსური ანგარიშგების შედგენის დღეს არსებული გაცვლითი კურსების შესაბამისად. საკურსო სხვაობებიდან მიღებული ფინანსური შედეგი აისახება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში როდესაც ის წარმოიშვა.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

	31 დეკემბერი, 2018
ლარი/1 ევრო	3.0701
ლარი/1 დოლარი	2.6766

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ბალანსში, მაგრამ წარმოდგენილია ანგარიშსწორებისას სახსრების ნებისმიერი გადინების შესაძლებლობის არსებობამდე. პირობითი აქტივი ბალანსში არ აისახება, მაგრამ წარმოდგენილია იმ შემთხვევაში, თუ ეკონომიკური მოგების მიღებაა ნავარაუდევო.

შენიშვნა 1 - მოთხოვნები მიწოდებიდან/მომსახურებიდან

31.12.2017

მოთხოვნები მოიცავს ბინების რეალიზაციიდან დარიცხულ მოთხოვნებს და სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან წარმოშობილ მოთხოვნებს.

შენიშვნა 2 - მარაგები

31.12.2017

საქონელი (გასაყიდი ბინების თვითღირებულება)	1,263,643
ნედლეული და მასალები	157,853
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	735

სულ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

1,422,231

შპს მს ბილდერი
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 4 - წინასწარ გაწეული ხარჯები, გადახდილი ავანსები	31.12.2017
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	912
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	
სულ წინასწარ გაწეული ხარჯები, გადახდილი ავანსები	912

შენიშვნა 4 - ძირითადი საშუალებები, ნეტი	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სულ ძირითადი საშუალებები, ნეტი
31-12-18			
ისტორიული ღირ-ბა			0
შემენა	21,673	1,745	23,418
აფასება			0
აკუმულირებული ცვეთა	37		37
გაყიდვა/ჩამოწერა			0
ნარჩენი ღირ-ბა	21,636	1,745	23,381

შენიშვნა 5 - ვალდებულებები მოწოდებიდან/მომსახურებიდან	31.12.2017
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან შედგება საქმიანობის მიზნებისთვის შეძენილი საქონლიდან წარმოშობილი ვალდებულებებისგან	

შენიშვნა 6 - კაპიტალი	31.12.2017
კაპიტალი შედგება დამფუძნებლების მიერ საწესდებო კაპიტალში განხორციელებული შენატანების და პერიოდების აკუმულირებული გაუნაწილებელი მოგება/ზარალისგან.	

შენიშვნა 7 - ნეტო ამონაგები	31.12.2017
ნეტო ამონაგები მოიცავს საქონლის (ბინების) რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს და მცირე რაოდენობით სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის რეალიზაციიდან მიღებულ შემოსავალს.	

შენიშვნა 8 - რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	31.12.2017
ბინების თვითღირებულება	(235,368)
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგის თვითღირებულება	(1,172)
სულ რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(236,540)

შენიშვნა 9 - სხვა ხარჯები	31.12.2017
დაცვის ხარჯი	(2,136)
კომუნიკაციის ხარჯები	(72)
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(1,043)
სამეურნეო ხარჯი	(56)
რეესტრის ხარჯი	(50)
ბანკის საკომისიო	(189)
სხვა საერთო ხარჯი	(207)
მიწის გადასახადი	-690
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	(4,443)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ორგანიზაცია დაკავშირებულ მხარეებთან ოპერაციებს აღრიცხვას მს ფასს-ების შესაბამისი განყოფილებების მოთხოვნების შესაბამისად და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნებს ამჟღავნებს კი 33-ე განყოფილება: დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნების მიხედვით.

გაუთვალისწინებელი გარემოებები

სასამართლო დავა

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ორგანიზაციის მიმართ შესაძლოა განხორციელდეს სამართლებრივი ქმედებები, დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობა თვლის, რომ მაქსიმალური ვალდებულება, რაც კი შეიძლება წარმოიშვას ასეთი დავების შედეგად (თუკი საერთოდ წარმოიშვა), არ იქონიებს მნიშვნელოვან გავლენას ფინანსურ ან მომავალ საოპერაციო შედეგებზე.

საწარმოს უწყვეტობის განხილვა

მენეჯმენტი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს განიხილავს საწარმოს უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებს, რათა დარწმუნდეს, რომ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა საწარმოს უწყვეტობის პრინციპის საფუძველზე სამართლიანია. მენეჯმენტი მიიჩნევს და დარწმუნებულია, რომ ორგანიზაციის უწყვეტ ფუნქციონირებას

საფრთხე არ ემუქრება და არც თვითონ აქვთ ორგანიზაციის ლიკვიდაციის ან საქმიანობის მნიშვნელოვანი შეზღუდვის გეგმები.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

2018 წლის 31 დეკემბრის შემდგომ არ მომხდარა ისეთი მნიშვნელოვანი მოვლენა, რომელიც საჭიროებს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენას.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი: მამუკა ლომიტაშვილი