

შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/კ:208153433 გვ-1

შპს „მშენებელი თბილისი -95“

ს/კ:208153433

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

შპს „მშენებელი თბილისი -95“

ს/კ:208153433

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

შინაარსი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	3
ფინანსური ანგარიშგება	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება	6
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	7
1.ზოგადი ინფორმაცია	7
2.მომზადების საფუძველი	7
3.შენიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
3.1.ფული და ფულის ეკვივალენტები	8
3.2.სავაჭრო მოთხოვნები	9
3.3 გადახდილი ავანსები	10
3.4. მარაგები	11
3.5. ძირითადი საშუალებები	12
3.6. სავაჭრო ვალდებულებები	12
3.7. საგადასახადო ვალდებულებები	12
3.8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12
3.9. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	12
3.10. შემოსავლის აღიარება	12
3.11. ხარჯების აღიარება	12
3.12. შრომის ანაზრაურება	12
4. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები	12

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების გასუფუძვლი ნაწილია

ორგანიზაციას თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტი გაითვალისწინებს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობას, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, ოპერაციების მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებზე წვდომას და ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენის ანალიზს კომპანიის ოპერაციებზე.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2024 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ხელმძღვანელობის მიერ დამტკიცდა გამოსაშვებად 2025 წლის 29 სექტემბერს.

გენერალური დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი :



ოლეგ ჭანყოშვილი

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

N1 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენიშვნები	31.12.2024	31.12.2023
ფული და ფულის ეკვივალენტები	3.1	453,993	3,814,928
საფაქრო მოთხოვნები	3.2	1,044,897	592,092
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	3.3	337,948	39,773
მარაგები	3.4	909,575	584,474
- მზა პროდუქცია	3.4	188,809	125,906
- სხვა	3.4	720,766	458,568
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	3.4		
სხვა არამატერიალური აქტივები	3.5	630,674	613,224
ძირითადი საშუალებები	3.5	14,362,720	9,724,221
სულ აქტივები		17,739,807	15,368,712
ვალდებულებები			
საფაქრო ვალდებულებები	3.6	921,913	76,234
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	3.12	170,590	150,167
საგადასახადო ვალდებულებები	3.7	35,298	113,224
მიმდინარე სასესიო ვალდებულებები	3.8	3,076,987	3,780,690
სხვა ვალდებულებები	3.8	28,580	49,009
სულ ვალდებულებები		4,233,368	4,169,324
საკუთარი კაპიტალი			
საწყისი კაპიტალი	3.9	7,700	7,700
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	3.9	13,473,652	11,166,601
რეზერვები	3.9	25,087	25,087
სულ საკუთარი კაპიტალი		13,506,439	11,199,388
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		17,739,807	15,368,712

გენერალური დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი :

ოლეგ ჭანყოშვილი

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია



N2 მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

საქმიანობის შედეგები	შენიშვნა	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023
ნეტო ამონაგები		11,609,607	12,520,758
საქონლის გაყიდვიდან	3.10	10,701,848	11,484,694
მომსახურების გაწევიდან	3.10	907,759	1,036,064
სხვა	3.10		
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	3.4	(5,296,222)	(5,585,896)
საერთო მოგება		6,313,385	6,934,862
სხვა შემოსავალი	3.11	193,146	114,456
დასაქმებულთა ანაზღაურება	3.12	(1,958,384)	(1,570,709)
რეცეფტა და ამორტიზაცია	3.12	(635,728)	(583,709)
საპროცენტო ხარჯი :	3.12	(296,239)	(211,573)
საპროცენტო შემოსავალი :	3.12		
იჯარის ხარჯი	3.12		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	3.12	(266,740)	(314,134)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(2,963,945)	(2,565,669)
მოგება/ზარალი		3,193,082	4,188,094.00

გენერალური დირექტორი:

მთავარი ბუღალტერი :

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია



ოლეგ ჭანყოშვილი

ნანული აღნიაშვილი

შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/კ:208153433 გვ.6

ფინანსური ანგარიშგება 2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშო წლისთვის

N 3 საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება

	შენიშვნები	31.12.2024	31.12.2023
კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		11,199,388	8,037,497
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	3.9	(886,031)	(1,026,203)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	3.9	3,193,082	4,188,094
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		(156,358)	(181,099)
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		13,506,439	11,199,388

გენერალური დირექტორი:



ოლეგ ჯანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები საწარმოს შესახებ 2024 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მშენებელი თბილისი-95“ რეგისტრირებულია საქართველოში "შეწარმეთა შესახებ" კანონის შესაბამისად 1996 წლის 31 ოქტომბერს.

დღ-ს გადამხდელად რეგისტრირებულია 2000 წელს, 15 სექტემბრიდან

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ისანი-სამგორის რ-ნი, კახეთის ჩიხი 25

საიდენტიფიკაციო კოდი: 208153433

გენერალური დირექტორია ოლეგ ჭანყოშვილი (პ/ნ 01027022930), ასევე კომპანიას ყავს დირექტორის მოადგილე, წარმოების ხელმძღვანელი და კარიერების ხელმძღვანელი პირები

შპს „მშენებელი თბილისი-95-ის“ ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ღორღიანი და ქეშიანი კარიერების (არაკლასიფიცირებული ბუნებრივი რესურსების) დამუშავება სამშენებლო მიზნებისთვის, გადამუშავებული ქვიშა-ხრემის რეალიზაციას საწარმო საქართველოს მასშტაბით ფლობს 4 ობიექტს: თბილისში- სათაო ოფისი, კირიხლო, არაფლო - მარნეულში, ბოლნისში - ნახიდური

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს შპს „მშენებელი თბილისი -95“-ის წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებას, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

სააღრიცხვო პოლიტიკა შემუშავებულია ნორმატიული აქტების საფუძველზე:

- საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“;
- საქართველოს კანონი „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“;
- ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის;

სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც კომპანია იყენებს „შსს ფასს“-ზე გადასვლის შემდეგ, არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა.

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა - ლარი

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების / ფულადი აქტივების / ვალდებულებების აღრიცხვა ხდება ანგარიშგების დღეს არსებული ეროვნული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საოპერაციო და ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები ასახულია ცალ-ცალკე, პირდაპირი მეთოდით. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრები ეკვივალენტების ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის - 31 დეკემბერს არსებული ოფიციალური კურსით. კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგების და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლების/ზარჯების ანგარიშში.

ვალუტა	სავალუტო გაცვლითი კურსები პერიოდის ბოლოს	
	31.12.2024	31.12.2023
აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ევრო	2.9929	2.9753

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

შპს მშენებელი თბილისი-95 ს/კ-208153433 გვ-9

კომპანიის ფულადი სახსრები სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე პერიოდის ბოლოს:

	ანგარიში	01.01.2024	31.12.2023
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1110	2066	417
საბანკო ანგარიში ეროვნულ ვალუტაში	1210	1 734 292	448 674
საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში (USD)	1220 01	-----	-----
საბანკო ანგარიში უცხოურ ვალუტაში (EUR)	1220 02	698 600 ექვ	4902 ექვ
სულ ფულადი სახსრები და ექვივალენტები:		3 814 928	453 993

3.2.სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები არის ბიზნესის ძირითადი საქმიანობის საქონლის რეალიზაციის / მომსახურების შედეგად მომხმარებლისგან მისაღები თანხები. შესაბამისად, ისინი კლასიფიცირდებიან მოკლევადიან აქტივებად. აღიარდება საქონლის/მომსახურების გასაყიდი ფასის ოდენობით.

3.4. მარაგები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აიღება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს (გარდა საგადასახადო ორგანოების მიერ საწარმოსთვის დასაბრუნებელი გადასახადებისა).

ავტოსატრანსპორტო საშუალებისთვის საწვავის შესყიდვა წარმოებს ბარათებით და აღირიცხება მარაგების სახით განცალკევებულად.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია

3.5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების აღიარების კრიტერიუმები ბასს 16 - და მსს ფასს-ის მე-17 განყოფილების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით, რომელიც მოიცავს: ნასყიდობის ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახდელებს, არადაზრუნვად გადასახადებს, დატვირთვა-გადმოტვირთვისა და ტრანსპორტირების, მონტაჟისა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს.

ერთჯერადი გამოყენების ან/და სხვა საგნები, რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ შეფასება შეუძლებელია, ბუღალტრულ აღრიცხვაში აისახება გამოიჯნულად სხვა მიმდინარე აქტივების შემადგენლობაში.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება ექსპლუატაციაში შესვლის თარიღიდან მისი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში წრფივი მეთოდით.

ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ჯგუფი	სასაეგებლო მომსახურების ვადა(წელი)
ნაგებობები	10-30 წელი
მანქანა-დანადგარები	5-15
სატვირთო ავტომობილები	5-10
კომპიუტერული პეჩნიკა	5-10
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	1-5
სხვა ძირითადი საშუალებები	1-5

ცალკეული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა:

მოხმარებისთვის განკუთვნილი სამეურნეო და საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს. მცირეფასიანი ინვენტარი და ნივთები გადაცემისთანავე მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს. კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისთვის აუცილებელი ნივთები და მასალები შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება კომპიუტერის ხარჯებს.

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

3.6. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები მიმდინარე პერიოდის მოვალეობაა, რომელიც წარმოიქმნება საქონლის მოწოდებასთან ან/და მომსახურების გაწევასთან დაკავშირებით.

3.7. საგადასახადო ვალდებულებები

კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებას 31.12.2024 წლისთვის შეადგენს მხოლოდ ის ვალდებულება, რომელიც აისახება პერიოდის ბოლოს: გადასადხელი დღგ, რომლის გადახდაც ხდება არაუგვიანეს მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

3.8. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

სესხი აღირიცხება საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი აღიარდება მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა აღნიშნული დანახარჯი.

3.9. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი

კომპანიას კაპიტალში აქვს საქმიანობის შედეგად მიღებული გაუნაწილებელი მოგება, რომელიც ასახულია მის ბალანსში.

დივიდენდის გაცემა ხდება პერიოდულად დამფუძნებლის მოთხოვნის შესაბამისად

3.10. შემოსავლის აღიარება

შემოსავლის აღიარება ხდება, როდესაც:

- კომპანია მყიდველს გადასცემს საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკს და სარგებელს;
- შესაძლებელია ამონაგები თანხის საიმედოდ განსაზღვრა;
- მოსალოდნელია, რომ მოცემული ოპერაციიდან კომპანია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია მოცემულ ოპერაციასთან დაკავშირებული უკვე გაღებული ან მომავალში გასაწევი ხარჯების საიმედოდ განსაზღვრა;

შემოსავლების აღრიცხვა ხდება დარიცხვის მეთოდით.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით

3.11. ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში აღიარდება, თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

შრომის ანაზღაურება

შრომის ანაზღაურება წარმოებს დროითი სისტემით შრომითი კანონმდებლობის და საწარმოს მიერ დადგენილი საშტატო განაკვეთების შესაბამისად

4. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშის განმარტებით შენიშვნებში (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

2024 წლის საანგარიშო პერიოდის ანგარიშგების გამოცემის თარიღისთვის კომპანიაში არ ჰქონია ადგილი ისეთ მოვლენებს, რაც საჭიროებს ანგარიშგებაში მოცემული პერიოდის კორექტირებას ან შენიშვნებში მათ ასახვას.

„შსს ფასს“ სტანდარტზე კომპანიის გადასვლის თარიღია 2018 წელი

გენერალური დირექტორი :

ოლეგ ჭანყოშვილი

მთავარი ბუღალტერი :

ნანული აღნიაშვილი

8-12 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია