

შპს „აღმავნებელი ქუთაისი“
ფინანსური ანგარიშგება
აუდიტის დასკვნასთან ერთად
საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა
2017 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი:

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა.....	3
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ.....	7
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ.....	8
ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ.....	9
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ.....	10
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:	
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	11
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	11
3. ფინანსური ანგარიშგების მომზადება	20
4. არსებითი ფინანსური ანგარიშგებები	21
4.1. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები.....	21
4.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	21
4.3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.....	21
4.4. ძირითადი საშუალებები.....	22
4.5. არამატერიალური აქტივები.....	23
4.6. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	23
4.7. მიღებული სესხები.....	24
4.8. კაპიტალის სტრუქტურა და ცვლილება.....	24
4.9. ამონაგები.....	24
4.10. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	25
4.11. ხარჯები.....	25
4.12. მოგება განაწილებამდე.....	26
მმართველობის ანგარიშგება	
1. შესავალი.....	27
2. წარდგინება დირექტორისაგან.....	27
3. კომპანიის შესახებ.....	28
4. კომპანიის საქმიანობა.....	28
5. შიდა სტრუქტურა.....	29
6. სამომავლო გეგმები.....	30
7. რისკ-ფაქტორები.....	30



ელიტაუდიტი ELITAUDIT

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“-ს
დამფუძნებლებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“-ს (შემდგომში „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ წლისთვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ბუღალტერთა საერთაშორისო ფედერაციის (IFAC) მიერ დადგენილი პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსის (IESBA Code) შესაბამისად ჩვენ ვართ კომპანიისგან

შპს „ელიტაუდიტი“

ჭავჭავაძის გამზ. #28 ა, 4600, ქუთაისი, საქართველო

ტელეფონი: (+995) 599 25 72 74

საქართველო, ქუთაისი, 4600, 0. ჭავჭავაძის ბაზრ. 28ა / 28a I. Chavchavadze av. 4600 Kutaisi, Georgia Page 3

Tel.: (+995 431) 26-77-33; (+995 99) 25-72-74 E-mail: info@elitaudit.ge; ს.გ. / ID.N. 412677633

დამოუკიდებლობი, რომელიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების (საქმიანობის მიმოხილვა) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოდგენლობის შემთხვევაში.

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რომელიც შეტანილია კომპანიის ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორის დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია თანდართული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად ჩვენ მივმართავთ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით

გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დირექტორი

თამაზ კვინიკაძე

პარტნიორი:

ნადია ბალანჩივაძე

შპს „ელიტაუდიტი“

3 ოქტომბერი 2018 წელი

გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაცეს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

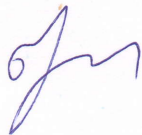
დირექტორი

თამაზ კვინიკაძე



პარტნიორი:

ნადია ბალანჩივაძე



შპს „ელიტაუდიტი“

3 ოქტომბერი 2018 წელი



შპს „ელიტაუდიტი“

ჭავჭავაძის გამზ. #28 ა, 4600, ქუთაისი, საქართველო

ტელეფონი: (+995) 599 25 72 74

ელ. ფოსტა: info@elitaudit.ge

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2 473 282	908 747	2 936 367
გადახდილი ავანსები	455 781	1 865 765	62 183
მიმდინარე მარაგები	5 425 579	4 888 155	1 404 794
სავაჭრო მოთხოვნები	390 626	70 198	212 335
სხვა საგადასახადო აქტივი	324 658	305 105	524 892
სხვა მიმდინარე აქტივები	81 740	940 575	970 504
სხვა არამატერიალური აქტივები	1 119	1 316	1 316
ძირითადი საშუალებები	6 947 951	3 774 711	2 947 940
სულ აქტივები	16 100 736	12 754 573	9 060 332
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2 725 257	1 725 169	1 852 876
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	2 592 200	4 358 685	921 504
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	6 260 990	7 963 419	5 878 498
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	52 956	1 487	89 350
სულ ვალდებულებები	11 631 403	14 048 760	8 742 228
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	200	200	200
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	4 469 133	-1 294 388	317 903
სულ საკუთარი კაპიტალი	4 469 333	-1 294 188	318 103
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	16 100 736	12 754 573	9 060 332
	0	0	0

დირექტორი:

ზურაბ გუბელაძე

მთ.ბუღალტერი:

დალი დანელია

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2 473 282	908 747	2 936 367
გადახდილი ავანსები	455 781	1 865 765	62 183
მიმდინარე მარაგები	5 425 579	4 888 155	1 404 794
სავაჭრო მოთხოვნები	390 626	70 198	212 335
სხვა საგადასახადო აქტივი	324 658	305 105	524 892
სხვა მიმდინარე აქტივები	81 740	940 575	970 504
სხვა არამატერიალური აქტივები	1 119	1 316	1 316
ძირითადი საშუალებები	6 947 951	3 774 711	2 947 940
სულ აქტივები	16 100 736	12 754 573	9 060 332
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	2 725 257	1 725 169	1 852 876
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	2 592 200	4 358 685	921 504
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	6 260 990	7 963 419	5 878 498
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები	52 956	1 487	89 350
სულ ვალდებულებები	11 631 403	14 048 760	8 742 228
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	200	200	200
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	4 469 133	-1 294 388	317 903
სულ საკუთარი კაპიტალი	4 469 333	-1 294 188	318 103
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	16 100 736	12 754 573	9 060 332
	0	0	0

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:



ზურაბ გუბელაძე

დალი დანელია

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები	14 591 990	2 380 890
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-7 647 111	-2 479 620
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	-693 508	-544 073
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	-561	-1 694
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	-10 809	-5 093
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	-7 874	0
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	-19 448	-28 754
იჯარის ხარჯი	-58 705	-59 112
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	0	-39 402
ცვეთა და ამორტიზაცია	-74 640	-47 624
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-189 312	-240 688
საოპერაციო მოგება	5 890 022	-1 065 170
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	-120 508	82 626
სხვა ფინანსური შემოსავალი	163	662
სხვა ფინანსური ხარჯი	-6 156	-330 409
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	5 763 521	-1 312 291
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	5 763 521	-1 312 291
მოგება/(ზარალი)	5 763 521	-1 312 291
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	5 763 521	-1 312 291

დირექტორი:

ზურაბ გუბელაძე

მთ.ბუღალტერი:

დალი დანელია

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება სრული შემოსავლების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები	14 591 990	2 380 890
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-7 647 111	-2 479 620
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები	-693 508	-544 073
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	-561	-1 694
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	-10 809	-5 093
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	-7 874	0
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	-19 448	-28 754
იჯარის ხარჯი	-58 705	-59 112
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	0	-39 402
ცვეთა და ამორტიზაცია	-74 640	-47 624
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-189 312	-240 688
საოპერაციო მოგება	5 890 022	-1 065 170
წმინდა მოგება/(ზარალი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და გადაფასებიდან	-120 508	82 626
სხვა ფინანსური შემოსავალი	163	662
სხვა ფინანსური ხარჯი	-6 156	-330 409
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	5 763 521	-1 312 291
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	5 763 521	-1 312 291
მოგება/(ზარალი)	5 763 521	-1 312 291
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	5 763 521	-1 312 291

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:



ზურაბ გუბელაძე

დალი დანელია

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	317903	318103
დაკორექტირებული ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	317903	318103
მოგება/(ზარალი)		-1312291	-1312291
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	-1312291	-1312291
დივიდენდის გამოცხადება		-300000	-300000
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	-1294388	-1294188
მოგება/(ზარალი)		5763521	5763521
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	5763521	5763521
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	4469133	4469333

დირექტორი:

ზურაბ გუბელაძე

მთ.ბუღალტერი:

დალი დანელია

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	317903	318103
დაკორექტირებული ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	317903	318103
მოგება/(ზარალი)		-1312291	-1312291
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	-1312291	-1312291
დივიდენდის გამოცხადება		-300000	-300000
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	-1294388	-1294188
მოგება/(ზარალი)		5763521	5763521
მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)	0	5763521	5763521
ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის -	200	4469133	4469333

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:



ზურაბ გუბელაძე

დალი დანელია

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	2017 ლარი	2016 ლარი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	5 763 521	-1 312 291
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	74 443	47 624
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	197	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-320 428	142 137
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-537 424	-3 483 361
სხვა საგადასახადო აქტივის შემცირება (ზრდა) (+/-)	-19 553	219 787
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	858 835	29 929
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	1 409 984	-1 803 582
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	1 000 088	-127 707
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-1 702 429	2 084 920
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	51 469	-87 863
<u>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</u>	<u>6 578 702</u>	<u>-4 290 406</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	-3 247 683	-874 395
<u>საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>-3 247 682</u>	<u>-874 395</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული დივიდენდები		-300 000
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-1 766 485	3 437 181
<u>საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები</u>	<u>-1 766 485</u>	<u>3 137 181</u>
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	<u>1 564 535</u>	<u>-2 027 620</u>
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	<u>908 747</u>	<u>2 936 367</u>
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	<u>2 473 282</u>	<u>908 747</u>

დირექტორი:

ზურაბ გუბელაძე

მთ.ბუღალტერი:

დალი დანელია

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარებში)

	2017	2016
	ლარი	ლარი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიმდინარე წლის მოგება	5 763 521	-1 312 291
ძირითადი საშუალებების ცვეთა (+)	74 443	47 624
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	197	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-320 428	142 137
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემცირება (ზრდა) (+/-)	-537 424	-3 483 361
სხვა საგადასახადო აქტივის შემცირება (ზრდა) (+/-)	-19 553	219 787
სხვა მიმდინარე აქტივების შემცირება (ზრდა) (+/-)	858 835	29 929
გადახდილი ავანსების შემცირება (ზრდა) (+/-)	1 409 984	-1 803 582
სავაჭრო ვალდებულებების ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	1 000 088	-127 707
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	-1 702 429	2 084 920
შრომითი საქმიანობის შემდგომი გასამრჯელოები ზრდა (შემცირება) (გ) (+/-)	51 469	-87 863
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	<u>6 578 702</u>	<u>-4 290 406</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
მანქანა-დანადგარების შეძენა	-3 247 683	-874 395
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>-3 247 682</u>	<u>-874 395</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
გაცემული დივიდენდები		-300 000
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	-1 766 485	3 437 181
საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	<u>-1 766 485</u>	<u>3 137 181</u>
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	<u>1 564 535</u>	<u>-2 027 620</u>
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	<u>908 747</u>	<u>2 936 367</u>
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	<u>2 473 282</u>	<u>908 747</u>

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:



ზურაბ გუბელაძე

დალი დანელია

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „აღმაშენებელი ქუთაისი“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 212904614, დარეგისტრირებულია საქართველოში, კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ.ქუთაისი, ნინოშვილის მე-5 ჩიხი #1, ხოლო ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: ქ.ქუთაისი დ.აღმაშენებლის გამზ. #112. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა-რეალიზაცია და ინდივიდუალური სარემონტო-სამშენებლო საქმიანობა, ასევე ერთეულ შემთხვევებში სმფ-ს რეალიზაცია.

საზოგადოების დამუშნებელი არის: ზურაბ გუბელაძე, პ/ნ 60003001495 – 100% წილის მფლობელი; 2017 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით საწესდებო კაპიტალი შეადგენს - 200 ლარს.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2017 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა - 85 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2018 წლისათვის კი - 75 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) 2017 წლის რედაქციის მიხედვით. საზოგადოებამ მსს ფასს პირველად გამოიყენა 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად.

მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს საზოგადოებას არ გაუკეთებია რაიმე სახის კორექტირება, იქიდან გამომდინარე, რომ მსს ფასს-ზე გადასვლას არ ჰქონდა არსებითი გავლენა საზოგადოების ფინანსურ ანგარიშგებაზე, არ მომხდარა აღნიშნულთან დაკავშირებით რეკონსილაცია.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოება არ ფლობს ისეთ აქტივებსა და ვალდებულებებს, რომელთა შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საწარმოს საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

ამონაგების აღიარება

ორგანიზაციაში შემოსავლების აღრიცხვა ხდება დარიცხვის მეთოდით, შემოსავლის მიღების უფლების მოპოვების შესაბამისად, შემოსავლების ფაქტობრივად მიღების მიუხედავად. კომპანიის შემოსავლები ძირითადად შედგება ფართების რეალიზაციიდან და სხვადასხვა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებისაგან.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯს მიზნობრიობიდან გამომდინარე აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული, ან/და ხდება მისი კაპიტალიზაცია და კუთვნილებისამებრ მიკუთვნება.

მოგების გადასახადი

2016 წლის მაისში საქართველოს საგადასახადო კანონში შევიდა ცვლილებები მოგების გადასახადთან დაკავშირებით. ცვლილებები ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრიდან და ვრცელდება საქართველოში მოქმედ ყველა კომპანიაზე, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, რომლებისთვისაც ძალაში შესვლის თარიღი 2019 წლის 1 იანვრით განისაზღვრა (ეს თარიღი შემდგომში გადავადდა 2023 წლამდე).

ახალი ნორმატიული აქტების თანახმად, მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, და არა მოგება, რომელიც მიღებული იქნა არსებული ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

დივიდენდების განაწილებაზე გადასახდელი გადასახადის ოდენობა დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. კომპანიებს უფლება ექნებათ ჩაითვალონ 2008-2016 წლებში მიღებული მოგებიდან განაწილებულ დივიდენდებთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ვალდებულება, არსებული ნორმატიული აქტების მიხედვით შესაბამისი პერიოდისთვის გადახდილი მოგების გადასახადის ოდენობით. საქართველოს რეზიდენტ კომპანიებს შორის დივიდენდების განაწილება არ დაიბეგრება მოგების

გადასახადით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში ზემოაღნიშნული ცვლილებები ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად, როგორცაა მაგალითად, მოგების გადასახადის არა ახალი რეჟიმით დაბეგვრადი ურთიერთდამოკიდებულ პირთან არასაბაზრო ფასად შესრულებული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება. ასეთი ოპერაციების დაბეგვრა სცდება ბასს 12-ის „მოგებიდან გადასახადები“ მოქმედების არეალს და 2017 წლის 1 იანვრიდან აღირიცხება საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული გადასახადების მსგავსად. ზემოდ აღწერილი გარემოებებით მსს ფასს სტანდარტზე გადასვლას არ გამოუწვევია ფინანსური ანგარიშგების შესადარის მაჩვენებლებში ცვლილებები. საგადასახადო დაბეგვრის სისტემის სპეციფიურობიდან გამომდინარე საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს აღარ აქვთ დროებითი სხვაობები საგადასახადო კუთხით არსებულ აქტივებსა/ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებას შორის, შესაბამისად აღარ წარმოიქმნება გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულება.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანას და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან. საწყისი აღიარების შემდგომ, ძირითადი საშუალებების აღრიცხვა უნდა გახორციელდეს თვითღირებულებიდან დარიცხული ცვეთის და გაუფასურების ზარალის დაქვითვით.

ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში. ძირითადი საშუალებების ცვეთა იანგარიშება შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. ცვეთის ნორმას საწარმოს ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს გონივრულობის ფარგლებში სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში, შემდეგნაირად:

• შენობები და ნაგებობები	ნარჩენი ღირებულების 5 %
• მანქანა დანადგარები	ნარჩენი ღირებულების 20 %
• ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ნარჩენი ღირებულების 20 %
• არამატერიალური აქტივი (საბუღალტრო პროგრამა)	ნარჩენი ღირებულების 15 %

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში. საზოგადოება ძირითადი საშუალების ყოველდღიური საექსპლუატაციო მომსახურების დანახარჯებს აღიარებს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

ძირითადი საშუალებების ბალანსიდან მოხსნა ხდება, როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება. ოპერაციის შედეგად წარმოქმნილი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება გასაყიდ ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობით და აღიარდება მოგება ზარალში.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ხდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რამე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება და შედარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში.

იჯარა

იჯარა კლასიფიცირდება როგორც საოპერაციო იჯარა. მეიჯარე საწარმო იჯარისას პრაქტიკულად არ გადასცემს ყველა რისკს და სარგებელს საკუთრების გადაცემის უფლებასთან დაკავშირებით. მოიჯარის მიერ, სრული საიჯარო გადასახადი აისახება წლის მოგება-ზარალში წრფივი დარიცხვის მეთოდით მთელი საიჯარო პერიოდის მანძილზე.

იჯარა არის შეუქცევადი, რომლის დროსაც მოიჯარე დაკავშირებულია აქტივის ფლობასთან და მომავალ პირობებთან, რომლის მიხედვითაც მოიჯარეს აქვს შესაძლებლობა გააგრძელოს იჯარის ხანგრძლივობა მომავალი გადასახდელების არსებობის ან არარსებობის შემთხვევაში, როდესაც იჯარის დაწყებისას მკაფიოდ არის განსაზღვრული, რომ მოიჯარე გამოიყენებს ამ ვარიანტს.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, რომლებიც გამოიყენება საქმიანობის პროცესში, ასახვა ხდება ბალანსზე შესაბამის ანგარიშზე კომპანიის საქმიანობის ადგილების მიხედვით ობიექტების შესაბამისად ქვეანგარიშების და კონკრეტული სმფ-სათვის ცალკე ანგარიშის გახსნის გზით. საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე წარმოების შუალედურ ანგარიშებზე გახსნილია თითოეული სამშენებლო ობიექტის შესაბამისი წარმოების შუალედური ანგარიში, რომელზეც ხდება მარაგებიდან სმფ-ების გადმოტანა ხარჯვის შესაბამისად საშუალო შეწონილის მეთოდით (ემყარება პერიოდის განმავლობაში შეძენილი ან წარმოებული სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების საშუალო შეწონილ თვითღირებულებას).

მზა პროდუქცია აღრიცხულია შესაბამის ანგარიშზე, რომელსაც ისევე როგორც დაუმთავრებელ წარმოებას გახსნილი აქვს სამშენებლო ობიექტების შესაბამისი ქვეანგარიშები. პროდუქცია ბალანსზე აიყვანება სამშენებლო ობიექტის სრულყოფილად აშენების შემდეგ, რაზედაც ფორმდება შესაბამისი დოკუმენტაცია და რეგისტრირდება საჯარო რეესტრში მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით. ხოლო ხარჯებში ჩამოიწერება რეალიზაციის შესაბამისად ფართის კვადრატულობის მიხედვით საშუალო შეწონილი მეთოდით. რეალიზაციის მომენტად კი აღებულია საჯარო რეესტრში ფართის მყიდველზე რეგისტრაციის თარიღი.

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა მოთხოვნები

საქონელზე ან მომსახურებებზე სავაჭრო ურთიერთობების განხორციელებისას კონტრაგენტი საბალანსო ანგარიშებში ფორმირდება გადახდილი ან გადასახდელი ღირებულების ფორმის შესაბამისად დებიტორად ან კრედიტორად, თუმცა განგრძობადი ურთიერთობის შემდგომ არ ხდება მისი საბალანსო მდგომარეობის შეცვლა და შესაბამისად აღნიშნულ ანგარიშებზე შესაძლოა წარმოიშვას უარყოფითი ნაშთი.

დებიტორულ და ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ სავაჭრო ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო მოთხოვნა-ვალდებულებები გადაანგარიშდება ორგანიზაციის ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით, საკუროს სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნა-ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი ან გადასახდელი. ამგვარი

მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი ან შემოსავალი აღიარდება მოგება/ზარალში.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებულია რისკების მართვის პოლიტიკა, რომელიც მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას. კომპანიაში დანერგილია შიდა კონტროლის მექანიზმები, რითიც ვახორციელებთ გარკვეულ რისკებთან დაკავშირებულ პრევენციას და კონტროლს. კვალიფიციური კადრების შერჩევისთვის მოქმედებს სისტემა, რომელიც რამოდენიმე ეტაპადაა დაყოფილი: 1) ვაკანსიის გამოცხადება (მათ შორის ვებ გვერდის საშუალებით); 2) პირველადი შერჩევა CV-ს საშუალებით; 3) გასაუბრება; 4) შერჩეული კანდიდატების აყვანა გამოსაცდელი ვადით. მხოლოდ ამ ეტაპების გავლის შემდეგ ხდება კომპანიის შტატიანი თანამშრომელი. არსებული პერსონალის განვითარებაზე ზრუნვა მუდმივად ხდება სხვადასხვა ტრენინგი/სემინარების საშუალებით. თითოეულ თანამშრომელს გაწერილი აქვს მასზე დაკისრებული ფუნქცია-მოვალეობები და ანგარიშვალდებულია მის უშუალო ხელმძღვანელთან. შესაბამისად ყველა არასტანდარტული შემთხვევა თანხმდება მასთან. შიდა კონტროლის მექანიზმები, რომელიც გამოიყენება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობების აღმოსაჩენად, პრევენციისა და მათ შესამცირებლად, არის შემდეგი:

- 1) ნაღდი ფულის მოძრაობის და სალაროს ნაშთების მინიმუმამდე დაყვანა. ასევე სალაროს ნაშთების პერიოდული გადამოწმება;
- 2) რეალიზაციის შემთხვევაში ფასების ცვლილების აკრძალვა საცალო ინტერფეისში და გაყიდვების მენეჯერების მომხმარებლებისთვის;
- 3) ფინანსური მენეჯერის მხრიდან სპეციალური რეპორტებით კონტროლი სხვადასხვა ჭრილში. მაგ. თვითღირებულებაზე დაბალი ფასით ან დაბალი მარჟით გაყიდვების შემთხვევების გადამოწმება; მაღალი ფასით პროდუქციის შეძენის შემთხვევების გადამოწმება საკონტროლო შესყიდვებით ან ბაზრის წინასწარი შესწავლის გზით;
- 4) მარაგების პერიოდული ინვენტარიზაციები;
- 5) დებიტორ-კრედიტორებთან მოთხოვნა-ვალდებულებების კონტროლი;

დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები

ხელფასები, შვებულება და ბიულეტენი, პრემიები და სხვა სარგებელი ირიცხება იმ პერიოდში, რომელშიც შესაბამისი მომსახურება გაიწია კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ხარჯად აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯს მიზნობრიობიდან გამომდინარე აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული, ან/და ხდება მისი კაპიტალიზაცია და კუთვნილებისამებრ მიკუთვნება.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის, ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

საქართველოს კანონმდებლობა საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო სფეროში განიცდიდა ხშირ ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ საზოგადოების გარიგებებსა და საქმიანობასთან მიმართებაში გაკეთებული კანონმდებლობის ინტერპრეტირება შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს საგადასახადო სამსახურების ინტერპრეტაციას. ფინანსთა სამინისტროს შეუძლია მიიღოს კანონმდებლობის განსხვავებული ინტერპრეტაცია ადრე მომხდარი გარიგებებისა და საქმიანობის მიმართ. შესაბამისად, შეიძლება წარმოიქმნას დამატებითი გადასახადების დარიცხვის ან/და შემცირების რისკი.

კაპიტალის მართვა

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომ შეძლოს პარტნიორებისათვის მოგების მიცემა.

კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის დამფუძნებლების გადაწყვეტილებით, რომელიც აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით შეტანის მომენტისთვის.

გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, კერძოდ ორივე საწარმოს აკონტროლებს ერთი და იგივე პიროვნება.

თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

#	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016
1	(212673793) შპს დიზაინკომპლექსი	მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები	0	234393
2	(212673793) შპს დიზაინკომპლექსი	ვალდებულება მომწოდებლის მიმართ	113238	0
3	(219630567) შპს კორდი	მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები	343053	374043
4	(412692108) შპს სიმბა	მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები	0	34136
5	(412692108) შპს სიმბა	ვალდებულება მომწოდებლის მიმართ	3499	0
	ჯამი:		459790	642572

#	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა 2017	თანხა 2016
1	(212673793) შპს დიზაინკომპლექსი	საქონლის ან/და მომსახურების შეძენა	440764	237067
2	(212673793) შპს დიზაინკომპლექსი	საქონლის ან/და მომსახურების რეალიზაცია	75	3856
3	(219630567) შპს კორდი	საქონლის ან/და მომსახურების შეძენა	182003	245652

4	(219630567) შპს კორდი	საქონლის ან/და მომსახურების რეალიზაცია	16939	2910
5	(412692108) შპს სიმბა	საქონლის ან/და მომსახურების შეძენა	16396	17622
6	(412692108) შპს სიმბა	საქონლის ან/და მომსახურების რეალიზაცია	0	39919
	ჯამი:		656177	547026

ფულადი სახსრები და უცხოური ვალუტის კონვერტაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ნაღდი ფულის ნაშთისგან სალაროში და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებისგან.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარებში (საზოგადოების სამუშაო ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულია სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისა და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

31 დეკემბერი, 31 დეკემბერი,

2017 წ. 2016 წ.

ლარი/აშშ დოლარი	2.5922	2.6468
ლარი/ევრო	3.1044	2.7940

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან საზოგადოების ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

3. ფინანსური ანგარიშგებები (მოცემულია ლარში)

ფინანსური ანგარიშგება არის საწარმოს მიერ განხორციელებული სამეურნეო ოპერაციებისა და მისი ფინანსური მდგომარეობის სტრუქტურულად ჩამოყალიბებული სურათი. იგი წარმოადგენს ინფორმაციის განსაკუთრებულ წყაროს, რომელიც გამოიყენება გადაწყვეტილებების მისაღებად, როგორც საწარმოს შიგნით, ისე მის გარეთ. ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს ისეთი ფუნქციების განხორციელებას, როგორიცაა: დაგეგმვა, კონტროლი და შეფასება.

დაგეგმვა მოქმედების წესის ფორმულირების პროცესია. იგი გულისხმობს მიზნის დასახვას, მისი მიღწევის გზების მოძიებას და საუკეთესო ალტერნატივის არჩევას. ამ ეტაპზე ბუღალტერმა უნდა წარმოადგინოს არსებული ფინანსური მდგომარეობის ნათელი სურათი, რადგან დაგეგმვისათვის აუცილებელია ინფორმაცია შესაძლო მოგებისა და ფულად საშუალებებზე მოთხოვნის შესახებ. კონტროლი - გეგმის ფაქტობრივად შესრულებაზე მეთვალყურეობის პროცესია. ამ ეტაპზე ბუღალტერმა უნდა წარმოადგინოს ინფორმაცია, რომელიც მოიცავს გეგმასთან ფაქტობრივი ხარჯებისა და შემოსავლების შედარებას.

შეფასება - გადაწყვეტილების მიღების მთელი სისტემის შესწავლის პროცესია, მისი გაუმჯობესების მიზნით, ამ ეტაპზე აუცილებელია დადგინდეს, მიღწეულია თუ არა დასახული მიზანი. გაირკვეს, რამ შეუშალა ხელი დასახული მიზნის მიღწევას, რა იყო მიზეზი - დაგეგმვის ან კონტროლის ნაკლოვანება, თუ თვითონ მიზანი იყო არასწორად არჩეული.

4. არსებითი ფინანსური ანგარიშგებები (მოცემულია ლარში)

4.1. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
ფულადი სახსრები სალაროში	341	0	0
ფულადი სახსრები საბანკო ანგარიშებზე	2 472 941	908 747	2 936 367
სულ:	2 473 282	908 747	2 936 367

4.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
სავაჭრო მოთხოვნები	390 626	70 198	212 335
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	30 398	291 147	0
სხვადასხვა მიმდინარე აქტივები	51 342	649 428	970 504
გადახდილი ავანსები	455 781	1 865 765	62 183
სხვა საგადასახადო აქტივი	324 658	305 105	524 892
სულ:	1 252 805	3 181 643	1 769 914

4.3. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
საწვავი	0	763	0
ძირითადი ნედლეული და მასალები	65 948	102 856	137 388
მზა პროდუქცია	5 272 014	4 784 536	1 267 406
დაუმთავრებელი წარმოება	87 617	0	0
სულ:	5 425 579	4 888 155	1 404 794

4.4. ძირითადი საშუალებები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2016	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2015
	შემენის ღირებულება							
1	მიწა	6194315	4581990	1732296	3344621	718121	0	2626500
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0	0	0	0	0	0
3	შენობა-ნაგებობა	403153	403153	0	0	0	0	0
4	მანქანა- დანადგარები	312249	381	10881	322749	70046	0	252703
5	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	210082	57045	53810	206848	128984	42756	120619
6	სატრანსპორტო საშუალებები	0	0	0	0	0	0	0
	ჯამი	7119800	5042570	1796988	3874218	917151	42756	2999822

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2016	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2015
	ცვეთა							
1	მიწა	0	0	0	0	0	0	0
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	0	0	0	0	0	0	0
3	შენობა-ნაგებობა	33053	33053	0	0	0	0	0
4	მანქანა- დანადგარები	126399	38987	2100	89511	44404	0	45107
5	ოფისის აღჭურვილობა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	12397	2402	0	9995	3220	0	6775
6	სატრანსპორტო საშუალებები	0	0	0	0	0	0	0
	ჯამი	171849	74442	2100	99506	47624	0	51882
	საბალანსო ღირებულება	6947951			3774711			2947940

4.5. არამატერიალური აქტივები

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2016	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.2015
	შეძენის ღირებულება							
1	ლიცენზიები	0			0			0
2	პროგრამები	1316			1316			1316
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	0			0			0
	ჯამი	1316	0	0	1316	0	0	1316

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2016	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.2015
	ცვეთა							
1	ლიცენზიები	0	0		0			0
2	პროგრამები	197	197		0			0
3	სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0		0			0
	ჯამი	197	197	0	0	0	0	0
	საბალანსო ღირებულება	1119			1316			1316

4.6. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
ვალდებულებები შეძენილი საქონლიდან და მომსახურებიდან	2 725 257	1 725 169	1 852 876
მიღებული ავანსები	5 127 346	7 963 087	5 712 427
ვალდებულებები პერსონალის წინაშე	1 132 665	0	164 671
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	978	332	1 400
გადასახდელი ხელფასები	52 956	1 487	89 350
სულ:	9 039 203	9 690 075	7 820 724

4.7. მიღებული სესხები

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
სესხი – სს ვითიბი ბანკი ჯორჯია	0	3 565 455	0
სესხი – სს ხალიკ ბანკი	2 592 200	793 230	921 504
	2 592 200	4 358 685	921 504

4.8. კაპიტალის სტრუქტურა და ცვლილება

შინაარსი	31.12.2017 წელი	31.12.2016 წელი	31.12.2015 წელი
დამფუძნებლის (საწესდებო) კაპიტალი	200	200	200
გაუნაწილებელი (დაგროვებული) მოგება	4 469 133	-1 294 388	317 903
სულ:	4 469 333	-1 294 188	318 103

4.9. ამონაგები

საოპერაციო შემოსავლები

შემოსავლები	2017 წელი	2016 წელი
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან	14 118 641	2 380 890
შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან	458 436	0
შემოსავალი სმფ-ს რეალიზაციიდან	14 913	0
სულ:	14 591 990	2 380 890

არასაოპერაციო შემოსავლები

შემოსავლები	2017 წელი	2016 წელი
კურსთა შორის სხვაობით მიღებული მოგება	22 449	88 496
ანაბარზე დარიცხული სარგებელი	10	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	153	662
სულ:	22 612	89 158

სულ შემოსავალი	14 614 602	2 470 048
-----------------------	-------------------	------------------

4.10. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება შედგება მზა პროდუქციისაგან და სხვა საქონლისაგან.

შინაარსი	2017 წელი	2016 წელი
მზა პროდუქციის თვითღირებულება	7 388 811	2 375 492
სხვა საქონელი	258 300	104 128
სულ:	7 647 111	2 479 620

4.11 ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2017 წელი	2016 წელი
დაქირავებულ პირთა გასამრტელოები	693,508	544,073
სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურების ხარჯი	561	1,694
საგადასახადო ხარჯი (გარდა მოგების გადასახადისა)	10,809	5,093
ხარჯად აღიარებული ჯარიმები და საურავები	7,874	0
კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯები	19,448	28,754
იტარის ხარჯი	58,705	59,112
ტრანსპორტირებისა და გადაცემის ხარჯი	0	39,402
ცვეთა და ამორტიზაცია	74,640	47,624
მწყობრიდან გამოსული ძირითადი საშუალებების ჩამოწერა	62,592	42,755
ექსპერტიზის ხარჯი	8,474	78,807
საჯარო რეესტრში ბინების რეგისტრაციის ხარჯი	45,269	26,060
მიმდინარე რემონტის ხარჯი	3,024	34,841
პირგასამტეხლო დარიცხული ლტოლვოლთა სამინისტროს მიერ	37,769	0
ხარჯი საბანკო ოპერაციებზე	8,312	9,046
საკანცელარიო ხარჯი	3,010	2,726

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2017 წლის 31 დეკემბერს (ლარებში).

განეულ მომსახურებასთან დაკავშირებული პირდაპირი ხარჯი	2,400	0
სხვადასხვა ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯი	18,462	46,453
სულ ხარჯები:	1,054,857	966,440

არასაოპერაციო ხარჯები

დანახარჯები	2017 წელი	2016 წელი
კურსთა შორის სხვაობით მიღებული ზარალი	142,957	5,870
საპროცენტო ხარჯები	0	330,409
ქველმოქმედება	2,500	0
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	3,656	0
	0	0
სულ ხარჯები:	149,113	336,279

4.12 მოგება განაწილებამდე

შედეგი	2017 წელი	2016 წელი
სულ შემოსულობა	14 614 602	2 470 048
სულ ხარჯები	-8 851 081	-3 782 339
სულ მოგება:	5 763 521	-1 312 291

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2018 წლის 27 აგვისტოს.

1. შესავალი

წინამდებარე დოკუმენტი, აერთიანებს კომპანიასთან დაკავშირებულ ისეთ არსებით კომპონენტებს, როგორიცაა საქმიანობის შინაარსი, მომსახურების სტანდარტები და საორიენტაციო ღირებულებები; მოიცავს კომპანიის, როგორც განვლილ მიღწევებს, ისე მომავალში დასახულ მიზნებსა და რაც ყველაზე მთავარია ფაქტობრივ მაჩვენებლებს კომპანიის განვითარების პოტენციალისა. ამასთან, გიზიარებთ ანალიტიკურ ინფორმაციას იმ ბიზნეს რისკების შესახებ, რომლებიც ქმნიან უმნიშვნელო თუ სერიოზულ წინაღობებს საქმიანობისათვის.

აღნიშნული დოკუმენტში ასახულია ჩვენი ხედვა, სამომავლო გეგმები და კომპანიაში დამკვიდრებული კორპორაციული ეთიკის სტანდარტები.

2. წარდგინება დირექტორისაგან

მოხარული ვარ წარმოგიდგინოთ შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“-ს მმართველობის ანგარიშგება. ანგარიშგების მიზანია თვალსაჩინო გავხადოთ კომპანიის საქმიანობის სპექტრი და ჩვენი მოწოდება გავზარდოთ არსებული ბიზნესი, ხარისხისა და ეფექტურობის პარალელურად.

ჩვენი რესურსები ორიენტირებულია ინოვაციების დამკვიდრებაზე, ხარჯების ეფექტურობასა და უსაფრთხოებაზე. ვამაყობ, რომ კომპანიაში გვაქვს კარგად ჩამოყალიბებული მისია, მაღალ ღირებულებებზე დამყარებული ხედვა და სოციალური პასუხისმგებლობის გრძნობა.

მადლობას გიხდით გამოჩენილი ინტერესისათვის, ჩვენ მზად ვართ შევეჭიდოთ ნებისმიერ გამოწვევას, რათა მოვიპოვოთ ნდობა და პატივისცემა ჩვენი მომხმარებლების, პარტნიორებისა და დასაქმებულებისაგან.

საქმიანობის მიმოხილვა

3. კომპანიის შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „აღმაშენებელი ქუთაისი“, საიდენტიფიკაციო ნომერი 212904614, დარეგისტრირებულია საქართველოში, კომპანიის იურიდიული მისამართია ქ.ქუთაისი, ნინოშვილის მე-5 ჩიხი #1, ხოლო ძირითადი საქმიანობის ადგილი არის: საქართველო, ქ.ქუთაისი დ.აღმაშენებლის გამზ. #112. შპს დაფუძნდა 2007 წლის 21 ნოემბერს ზურაბ გუბელაძის მიერ პ/ნ 60003001495, რომელიც არის წილის 100%-იანი მფლობელი. შპს -ს უშუალოდ მართავს დამფუძნებელი და დირექტორი ზურაბ გუბელაძე.

4. კომპანიის საქმიანობა

კომპანიის საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა შემდგომი რეალიზაციის მიზნით. აღნიშნული საქმიანობის ფარგლებში კომპანიას აქვს როგორც დღგ-თი დასაბეგრი, ასევე დღგ-საგან განთავისუფლებული ოპერაციები. 2007 წლის დეკემბრიდან შპს-მ დაიწყო ხელშეკრულებების გაფორმება აღმაშენებლის 112-ში მშენებარე მრავალსართულიანი საცხოვრებელ კომპლექსის ასაშენებლად საჭირო მიწის ყოფილ მესაკუთრეებთან უძრავი ქონების სანაცვლოდ ბინით უზრუნველსაყოფად და ბინის მსურველ მოსახლეობასთან.

შპს ნებაყოფლობით დადგა აღრიცხვაზე დღგ-ს გადამხდელად, მაგრამ რადგან ქუთაისში აღმაშენებლის 112-ში მშენებლობა არის 2008 წლის ომამდე დაწყებული მშენებლობა, განთავისუფლებულია დღგ-საგან ჩათვლის უფლებით.

ამ პერიოდში დაიწყო მოსახლეობის საცხოვრებელი სახლების დემონტაჟი და მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა და ინფორმაციისათვის მოგახსენებთ, რომ ამ მშენებლობის 1 კორპუსი ექსპლუატაციაში შევიდა და დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში 2015 წლის ივნისში.

2015 წლის ივნისიდან დაიწყო ბინების გადაფორმება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“ მმართველობის ანგარიშგება

განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროზე, დამკვეთ და მიწის სანაცვლოდ ანაყრელ მოსახლეობაზე. 2017 წლის თებერვალში დასრულდა 112-ში მეორე და მესამე კორპუსის მშენებლობა და 2017 წლის მარტის თვიდან დაიწყო ბინების გადაფორმება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროზე, დამკვეთ და მიწის სანაცვლოდ ანაყრელ მოსახლეობაზე, მიმდინარეობს მეოთხე კორპუსის სამშენებლო სამუშაოები.

2015 წლის იანვრიდან აღმაშენებლის 112-ში მშენებლობის პარალელურად დაიწყო მშენებლობა ერისთავის 7-ში, რომლის მშენებლობა დასრულდა 2016 წელს. საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2016 წლის მაისში და დაიწყო ფართების გადაფორმება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან იძულებით გადაადგილებულ პირთა განსახლებისა და ლტოლვილთა სამინისტროზე, დამკვეთ და მიწის სანაცვლოდ ანაყრელ მოსახლეობაზე, ერისთავის ქ.#7-ში მშენებლობა ექვემდებარება დღგ-თი დასაბეგრ ოპერაციას და შესაბამისად საჯარო რეესტრით გადაფორმებული ბინები ლტოლვილთა სამინისტროზე და მოზინადრეებზე დაბეგრილია დღგ-თი.

ბინათმშენებლობის პარალელურად შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“ ასრულებდა სხვადასხვა დაკვეთების მიხედვით სამშენებლო - სარემონტო სამუშაოებს და შესრულებები ხდებოდა შესრულებული სამუშაოების ფორმა #2-ის შესაბამისად და ასევე ხდებოდა მასალების ჩამოწერაც.

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“ -ს მიერ შესრულებული სამუშაოების ხარისხი მოწმდებოდა მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესში შესაბამისი ლაბორატორიების, არქიტექტორების, კონსტრუქტორების და სხვა სპეციალისტების მიერ, ექსპლუატაციაში შესვლისას შემოწმდა ზედამხედველობის სამსახურის მიერ და მერიის შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე, რომ მშენებლობა შესრულებულია სტანდარტების სრული დაცვით.

5. შიდა სტრუქტურა

ჩვენს კომპანიაში მკაცრადაა განსაზღვრული თანამდებობრივი იერარქია და უფლება-მოვალეობები. კომპანიას უშუალოდ მართავს დამფუძნებელი და დირექტორი ზურაბ გუბელაძე. გაყიდვების მენეჯერია სალომე მაღლაფერიძე, შოთა კირკიტაძე, მთავარი ბუღალტერი შოთა ჭელიშვილი, ბუღალტერი დალი დანელია, მშენებლობის უბნის უფროსი გელა ცაგურიშვილი, სამუშაოთა მწარმოებელი ბადრი კირკიტაძე, ბესარიონ ზვედელიძე, ზაალი გელაძე, საბა მინაშვილი, ელექტრო ინჟინერი ალექსანდრე ჟვანია, კონსტრუქტორი გიორგი წერეთელი, არქიტექტორები მეგი კლდიაშვილი, რატი რატიანი, ტექნიკური განყოფილება და ხარჯთაღრიცხვებზე პასუხისმგებელია ნიკოლოზ გვენეტაძე.

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“ მმართველობის ანგარიშგება

წარმოდგენილი გუნდი იღებს ყველა მნიშვნელოვან გადაწყვეტილებას და ახორციელებს მას შპს-ს საქმიანობის წარმართვის პროცესში თავის დაქვემდებარებაში მყოფი თანამშრომლების ჩართულობით საკუთარი კომპეტენციისა და უფლება მოვალეობების ფარგლებში.

6. სამომავლო გეგმები

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“ დროულად, ხარისხიანად და მშენებლობაში თანამედროვე მოთხოვნების შესაბამისად აგრძელებს თავის სამშენებლო საქმიანობას, რათა კვლავ დროულად და წარმატებით დაასრულოს აღებული ვალდებულებები. უახლოეს მომავალში კომპანიამ უნდა დაასრულოს დაწყებული პროექტები და პირნათლად შეასრულოს კონტრაქტორებთან აღებული ვალდებულებები.

7. რისკ-ფაქტორები

საკრედიტო და დებიტორული დავალიანებების ამოუღებლობის რისკები

ჩვენი კომპანია საქმიანობს მაღალკონკურენტულ გარემოში, მის წინაშე არსებულ მნიშვნელოვან რისკებს მიეკუთვნება სავალუტო და საკრედიტო რისკები.

სავალუტო რისკი განვითარებადი ქვეყნების უმრავლესობისათვის, მათ შორის საქართველოსათვის დამახასიათებელი რისკია, რომლის წინაშეც დგას ყველა კომპანია. შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“-ს მენეჯმენტი რეგულარულად ვაფასებთ აღნიშნული საბანკო პროდუქტის დანახარჯსა და სავალუტო კურსის მოსალოდნელი ცვლილების სავარაუდო პროცენტული მაჩვენებლის გავლენას კომპანიის მოგება-ზარალზე.

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“ თავის საოპერაციო და საინვესტიციო საქმიანობას აფინანსებს როგორც საკუთარი, ასევე საბანკო სესხით და შესაბამისად აქვს საკრედიტო რისკიც. სესხის აღებამდე შპს-ს ხელმძღვანელი განიხილავს ქვეყნის წამყვანი ბანკების მიერ შემოთავაზებულ რამდენიმე წინადადებას და იღებს მათგან საუკეთესოს. მუდმივად თვალყურს ადევნებს ქვეყნის საბანკო სისტემაში მომხდარ ცვლილებებს, პერიოდულად გადასინჯავს საკუთარ არსებულ საკრედიტო პირობებს და ცვლის მათ უფრო მომგებიანით.

უკანონო შემოსავლის ლეგალიზაციასთან ბრძოლა

კომპანია ცდილობს დაამკვიდროს უმაღლესი სტანდარტები და გამორიცხოს ფულის გათეთრებისა და ტერორიზმის დაფინანსების შემთხვევა. პრიორიტეტულია, რომ არ მოხდეს

**შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
მმართველობის ანგარიშგება**

უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ექვსის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხისმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“-ს
დირექტორი:

/ზურაბ გუბელაძე/

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“
მმართველობის ანგარიშგება

უკანონო საქმიანობით მიღებული შემოსავლების ბრუნვა და ამ მხრივ ნებისმიერი ეჭვის შემთხვევაში კომპანია მიმართავს კომპეტენტურ ორგანოებს მითითებების მიღებისა და ადეკვატური რეაგირებისათვის. კომპანია ითვალისწინებს საქართველოს ეროვნული ბანკისა და ფინანსური მონიტორინგის სამსახურის ყველა მოთხოვნასა და რეკომენდაციას, აქტიურად თანამშრომლობს მათთან და ცდილობს წვლილი შეიტანოს უკანონო შემოსავლის აღკვეთასა და ტერორიზმთან ბრძოლაში.

მმართველობითი ანგარიშგების წარმოდგენაზე პასუხიმგებელია კომპანიის მართვაზე უფლებამოსილი პირი - დირექტორი

შპს „აღმაშენებელი ქუთაისი“-ს
დირექტორი:



/ზურაბ გუბელაძე/