

1. ზოგადი ინფორმაცია

კს „კოწიწაშვილი და კომპანია“ კომანდიტური საზოგადოებაა.

რეგისტრირებულია საქართველოში.

საიდენტიფიკაციო ნომერი 216288960

საგადასახადო რეგისტრაციის თარიღი: 03/04/1995

დღგ-ს გადამხდელია(დან) 29/09/2004

ძირითადი საქმიანობა - საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.რუსთავი, XXI მ/რ, კორპ. 5, ბ.

ფაქტური მისამართი: საქართველო, ქ.რუსთავი, ფიროსმანის ქ.3. ბ. 5

ხელმძღვანელი ვახტანგ კოწიწაშვილი.

საზოგადოების დამფუძნებელი პირები:

ვახტანგ კოწიწაშვილი (პ/ნ 35001032023) საქართველო - 90% წილი;

გიორგი კოწიწაშვილი (პ/ნ 35001027682) საქართველო - 5 % წილი;

აზა კოწიწაშვილი (პ/ნ 35001078142) საქართველო - 5 % წილი;

2. საქმიანობის შესახებ

კომპანიის საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტა წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში (ფე) - ლარი.

კომპანია ოპერირებს საქართველოში. მისი ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო საქმიანობა, კერძოდ შენობების რეკონსტრუქცია და რემონტი.

ამასთან ერთად, გაცემული აქვს იჯარით მისი კუთვნილი შენობა , ეწევა სატრანსპორტო მომსახურებას მის ბალანსზე რიცხული ა/სატრანსპორტო საშუალებებით.

კომპანია მუდმივად მონაწილეობს სამშენებლო ტენდერებში. წლიური ამონაგების 98% მოგებულ ტენდერებში გაფორმებული ხელშეკრულებებით შესრულებული სამუშაოებია. შესრულებული სამუშაოების მოცულობები შემოწმებულია ლ.სამხარაულის სახ. ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ და გაცემულია ექსპერტიზის დასკვნები.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების და „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგების და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მსს ფასს-ის სააღრიცხვო პოლიტიკა არსებითად არ განსხვავდება წინა საანგარიშგებო პერიოდში არსებული აღრიცხვის

შემოსავლები და ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით.

4. ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ფინანსური საქმიანობის შესახებ ანგარიშგებას (ფორმა # 1);
- საქმიანობის შედეგების შესახებ ანგარიშგებას (ფორმა # 2);
- ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგებას (ფორმა # 3);
- კაპიტალის მოძრაობის შესახებ ანგარიშგებას (ფორმა # 4);
- განმარტებით შენიშვნებს.

ფორმა N1- ფინანსური საქმიანობის შესახებ ანგარიშგება

2019

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი	შენიშვნა
აქტივები				
ფულადი სახსრები	76 4476	14 517	345 522	
სავაჭრო მოთხოვნები	415 156	653	18 482	1
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	6 000	11 409	10 672	1
მარაგები	112 561	186 510	-	2

- მზა პროდუქცია				
- სხვა	112 561	186 510	-	
საინვესტიციო ქონება	394 010	436 577	459 554	3
სხვა მიმდინარე აქტივები	519 012	133 870	160 000	
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
ძირითადი საშუალებები	326 524	332 559	369 553	4
- მიწა	80 750	80 750	80 750	
- შენობა-ნაგებობები	143 330	129 044	135 836	
- სხვა ძირითადი საშუალებები	102 444	122 765	152 967	
- არამატერიალური აქტივები				
- საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
კაპიტალი (გაუნაღდებელი ნაწილი)				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
სულ აქტივები	2 164 099	1 116 095	1 363 783	

ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	3 129	2 995	29 930	5
ანარიცხები	975			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	40 411	21 775	45 647	
საგადასახადო ვალდებულებები	(65 837)	11 112	84 489	
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები				
ბანკებისგან ნასესხები თანხები	255 295	16 379		6
სხვა ნასესხები თანხები				
სხვა ვალდებულებები	1 078 676	53 873	213 959	7
სულ ვალდებულებები	1 312 649	106 134	374 025	

საკუთარი კაპიტალი				11
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	116 602	116 602	116 602	
დამატებით შეტანილი კაპიტალი (მხოლოდ სს-სთვის)				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
წილობრივი გადახდის რეზერვი				
რეალიზებადი ფასიანი ქაღალდების გადაფასების რეზერვი				
ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი	12 195	12 195	12 195	
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	722 653	881 164	860 961	

სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	851 450	1 009 961	989 758	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	2 164 099	1 116 095	1 363 783	

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგების შესახებ ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
ნეტო ამონაგები	1 936 456	1 819 033	8
საქონლის გაყიდვიდან	27 5947	23 626	
მომსახურების გაწევიდან	5 280	1 633	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1 903 579	1 793 774	
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება			
საწყისი მარაგები	186 510		
მარაგების შესყიდვა	1 230 737	1 205 107	
გადამუშავების დანახარჯები	1 304 686	1 018 597	
საბოლოო მარაგები	112 561	186 510	4
საერთო მოგება	1 936 456	1 819 033	
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	453 535	696 138	
ცვეთა/ამორტიზაცია	51 559	59 971	
გაუფასურების ხარჯი			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი	18 304	17 582	
სხვა ხარჯები	1 248 475	969 082	9
მოგება/ზარალი, მოგების გადასახადის ხარჯამდე	164 583	76 260	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(137)	(14 899)	
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები საინვესტიციო	25 308	28 342	10
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	189 754	89 703	
მოგების გადასახადი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	189 754	89 703	
საწყისი გაუნაწილებელი მოგება: გადაანგარიშებული			11
გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთი (წინა წლის საბოლოო ნაშთი)	881 164	860 961	
გასული პერიოდის შეცდომის გასწორების გავლენა			

გასული პერიოდის საადრიცხო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა			
ბიოლოგიური აქტივის გასვლისას, გადაფასების რეზერვის ნაშთის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	348 265	69 500	
მიმდინარე წლის მოგება (ზარალი)	189 754	89 703	
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი	722 653	881 164	

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
საოპერაციო საქმიანობა			
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	3 213 662	2 166 736	
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	2 038 398	2 039 243	
სხვა	340 333	419 612	
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	834 891	(292 119)	
გადახდილი მოგების გადასახადი			
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	834 891	(292 119)	
საინვესტიციო საქმიანობა			
ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის			
ფულადი სახსრების გასვლა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ბიოლოგიური აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის			
ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან			
ფულადი სახსრების შემოსვლა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ბიოლოგიური აქტივების გაყიდვიდან			
მიღებული პროცენტი			
მიღებული დივიდენდები			
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები			
საფინანსო საქმიანობა			
ფულადი სახსრების შემოსვლა (ჩვეულებრივი) იჯარიდან	25 308	28 342	
ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებაიდან			
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	1 426 166	270 000	

საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა			
სესხის ძირის გადახდა	1 187 250	253 621	
სესხის პროცენტის გადახდა	18 304	17 582	
დივიდენდების გადახდა	330 852	66 025	
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(84 932)	(38 886)	
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	749 959	(331 005)	12
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	14 517	345 522	
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	794 476	14 517	

ფორმა N3 კაპიტალის მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება

	31.12.2018	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი ზრდა (შემცირება)	გაცემული დივიდენდი	კაპიტალის ცვლილება ზრდა (შემცირება)	31.12.2019
საკუთარი კაპიტალი	1 009 961				851 450
პარტნიორთა კაპიტალი	116 602				116 602
გაუნაწილებელი მოგება	881 164	189 754	348 265	(158 511)	722 653
ძირ.საშუალებების გადაფასების რეზერვი	12 195	0	0	0	12 195

განმარტებითი შენიშვნები

1. სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნები

საანგარიშგებო წლის ბოლოს არსებული დებიტორული დავალიანება შეადგენს:

- დამკვეთებთან 41 516 ლარს ;
- სამშენებლო მასალების და მომსახურების მომწოდებლებზე გაცემული ავანსები 6 000 ლარს.

და არ წარმოადგენს ვადაგასულ დავალიანებას.

2. . სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

ნედლეული და მასალები 22 496 ლარი.

სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები 90 065 ლარი. ეს არის 2018წ. კომპანიის საწარმოო ბაზაზე დამზადებული სხვადასხვა სამშენებლო ნაკეთობები.

ნედლეულისა და მასალების შეძენა ხდება მცირე პარტიებით და უმოკლეს ვადებში გამოიყენება წარმოების პროცესში. ამიტომ წლის ბოლოსათვის არსებული მარაგების ღირებულება შეესაბამება საბაზრო ღირებულებას და გაუფასურებას ადგილი არ ჰქონია.

3. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის კუთვნილი შენობა, მდებარე ქ.რუსთავი, ფალიაშვილის ქ.8 ში, წამოადგენს მის საინვესტიციო ქონებას (ღირებულებით 436 577 ლარი), შენობა 2016 წლიდან გაცემულია იჯარით ხელშეკრულებით. იჯარის ღირებულება განისაზღვრა დაკავებული ფართისა და საბაზრო ღირებულების მიხედვით.

იჯარიდან მიღებული შემოსავლები ასახულია საფინანსო შემოსავლებში და 2019 წელს შეადგინა 25 308 ლარი.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების მუხლები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც დაკლებული აქვს ცვეთა .

კომპანიას 31.12.2019წ. მდგომარეობით ერიცხება ძირითადი საშუალებები 720 534 ლარის ოდენობით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებაზე კლებადი ნაშთის მეთოდით.

5. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული მოთხოვნები

საანგარიშგებო წლის ბოლოს არსებული სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება შეადგენს 3 129 ლარს. მასალების მოწოდება განხორციელდა 2019წ. დეკემბრის თვეში და არ წარმოადგენს ვადაგასულ დავალიანებას.

6. მოკლევადიანი სესხი

2018წ. 19 თებერვალს „პროკრედიტბანკთან“ გაფორმდა მოკლევადიანი სესხის ხელშეკრულება 270 000 ლარზე. წლიური საპროცენტო განაკვეთი 11% . 2019წ. ხელშეკრულება გაგრძელდა იგივე პირობებით. სესხი მთლიანად გამოყენებულია საბრუნავი საშუალებების შეძენაზე. სესხი პერიოდულად აქტიურდებოდა საკუთარი ფულადი სახსრების დეფიციტის შემთხვევაში და იფარებოდა დამკვეთისაგან შემოსული თანხით. სასესხო ანგარიშზე ბრუნვამ წლის განმავლობაში შეადგინა დებეტი - 1 187 250 ლარი, კრედიტი - 1 426 166 ლარი .

ნაშთი 31.12.2019წ. შეადგენს 255 295 ლარს.

გადახდილია სესხის პროცენტი 18 304 ლარი.

სესხის უზრუნველყოფის სახით ბანკში ჩადებულია კომპანიის მიწა და უძრავი ქონება ღირებულებით 600 000 ლარი.

7. სხვა ვალდებულებები

კომპანიას 2019წ. დამკვეთებისაგან მიღებული აქვს ავანსები 1 317 389 ლარის ოდენობით. აქედან 292 098 ლარის სამუშაოები დამთავრებულია და ჩაბარებულია დამკვეთისათვის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მიღებული ავანსების ნაშთი 31.12.2019წ. შეადგენს 1 078 676 ლარს.

8. ამონაგები

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო საქმიანობა. ამონაგები მაშინ აღიარდება, როდესაც დამკვეთს შესრულებული სამუშაო მიეწოდება მიღება-ჩაბარების აქტით და გადაეცემა საკუთრების უფლება.

კომპანია ეწევა სატრანსპორტო მომსახურებას მის ბალანსზე რიცხული ა/სატრანსპორტო საშუალებებით.

კომპანია ასევე აწარმოებს სხვადასხვა სამშენებლო ნაკეთობას სარეალიზაციოდ.

2019წ. ამონაგები შეადგენდა სულ 1 936 456 ლარს.

მათ შორის:

სამშენებლო საქმიანობა	1 903 579
სატრანსპორტო მომსახურება	5 280
სამშენებლო ნაკეთობების რეალიზაცია	27 597
სულ	1 936 456

9. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

მასალები ჩამოწერილია თვითღირებულებით;

შრომის ანაზღაურება - დარიცხული ხელფასია 453 535 ლარი, მათ შორის ადმინისტრაციის ხელფასი 113 444 ლარი;

ხარჯების დასახელება	
მასალების დანახარჯები	1 082 058
შრომის ანაზღაურება	453 535
ა/ტრანსპორტისა და მექანიზმების რემონტის დანახარჯები	25 205
საწარმოო ინსტრუმენტების რემონტის ხარჯები	6 558
ტრანსპორტირებისა და მიწოდების სხვა ხარჯები	8 600
ქვემოიჯარეების მიერ შესრულებული სამუშაოები	21 834
საკონსულტაციო და ექსპერტიზის ხარჯები	38 809
საიჯარო ქირა	10 904
დაცვის ხარჯები	814
საკანცელარიო და კომპიუტერის ხარჯები	354
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯები	11 023

საგადასახადო ვალდებულებები	8 326
სესხის პროცენტი	18 304
ცვეთა და ამორტიზაცია	51 559
სხვა საოპერაციო ხარჯები	33 990
	1 771 873

10. შემოსავლები ფინანსური საქმიანობიდან

კომპანიის საინვესტიციო ქონება (შენობა, მდებარე ქ.რუსთავი, ფალიაშვილის ქ.8) 2016 წლიდან გაცემულია იჯარით ხელშეკრულებით. იჯარის ღირებულება განისაზღვრა დაკავებული ფართისა და საბაზრო ღირებულების მიხედვით.

იჯარიდან მიღებული შემოსავლები ასახულია საფინანსო შემოსავლებში და 2019 წელს შეადგინა 25 308 ლარი.

11. ანგარიშგება კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება წარმოდგენილია ფორმა # 4 -ში

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის მიერ მიღებულმა წმინდა მოგებამ შეადგინა 189 754 ლარი,

წლის განმავლობაში გადახდილია დივიდენდი 348 265 ლარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება 2019წ. შემცირდა 158 511 ლარით და შეადგინა 722 653 ლარი.

სხვა ცვლილება კომპანიის საკუთარ კაპიტალში არ მომხდარა.

13. ფულადი ნაკადების ანგარიში

ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება წარმოდგენილია ფორმა # 3 -ში პირდაპირი მეთოდით და ასახავს ინფორმაციას საანგარიშგებო პერიოდში ფულადი სახსრების ექვივალენტებში მომხდარი ცვლილებების შესახებ. კერძოდ ,

საოპერაციო საქმიანობიდან - შესრულებული სამუშაოებიდან და მომსახურებიდან მიღებული ფულადი სახსრები, მასალებისა და მომსახურების მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები, დასაქმებულ პირებზე გაცემული ანაზღაურება, სხვა საოპერაციო ხარჯები

საფინანსო საქმიანობიდან - იჯარიდან მიღებული შემოსავლები, ბანკის სესხთან დაკავშირებული გასავალი, გადახდილი პროცენტები, გადახდილი დივიდენდები.

საანგარიშგებო პერიოდში სულ შემოსულია 4 665 096 ლარი;

გასულია 3 915 137 ლარი;

ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლამ შეადგინა 749 959 ლარი.