

შპს „4 პეკინი“-ს

საწყისი ფინანსური ანგარიშგება და განმარტებები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

სარჩევი

საწყისი სრული შემოსავლისა და კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება.....	3-4
საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	5-6
საწყისი ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	7
საწყისი ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	8-15

საწყისი სრული შემოსავლისა და კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2019 წელი
ნეტო ამონაგები		2,461,564
საქონლის გაყიდვიდან		-
მომსახურების გაწევიდან	3	2,461,564
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		-
სხვა		-
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-
საწყისი მარაგები		974
მარაგების შესყიდვა		-
გადამუშავების დანახარჯები		-
საბოლოო მარაგები		974
საერთო მოგება		2,461,564
სხვა შემოსავალი		-
დასაქმებულთა ანაზღაურება (-)		(16,625)
ცვეთა და ამორტიზაცია (-)		(142,192)
საპროცენტო შემოსავალი		3,539
საპროცენტო ხარჯი (-)		(52,562)
იჯარის ხარჯი (-)		(4,933)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი (-)	4	(40,512)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(253,285)
საოპერაციო მოგება		2,208,280
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები (-)		-
მარაგები (-)		-
სხვა არაფინანსური აქტივები (-)		-
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან		(54,359)
მიღებული დივიდენდები		-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		4,171

მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		2,158,091
მოგების გადასახადი (-)	5	(313,565)
მოგება/(ზარალი)		1,844,526
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი		-
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)		-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ		-
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)		1,844,526
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)		2,802,734
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა' , კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		-
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		(1,775,000)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		-
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		2,872,260

საწყისი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	შენიშვნები	31-12-19	31-12-18
ფული და ფულის ეკვივალენტები	6	62,923	73,756
სავაჭრო მოთხოვნები	7	250,737	259,841
გადახდილი ავანსები		94	166
მარაგები		974	974
მზა პროდუქცია		-	-
სხვა		974	974
საინვესტიციო ქონება		-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები		12,488	10,678
ბიოლოგიური აქტივები		-	-
თვითღირებულების მოდელით		-	-
გადაფასების მოდელით		-	-
გუდვილი		-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები		-	-
ძირითადი საშუალებები	8	3,164,027	3,306,218
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		-	-
სულ აქტივები		3,491,243	3,651,634

ვალდებულებები

ფინანსური იჯარის ვალდებულება		-	-
სავაჭრო ვალდებულებები		4,558	5,255
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	9	-	-
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		-	-
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	10	613,129	841,866
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		-	-
მიღებული გრანტები		-	-
სხვა ვალდებულებები	11	1,296	1,779
სულ ვალდებულებები		618,983	848,900
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	12	13,500	13,500
საემისიო შემოსავალი		-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი		2,858,760	2,789,234
გადაფასების რეზერვი		-	-
სხვა რეზერვები		-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,872,260	2,802,734
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		3,491,243	3,651,634

საწყისი ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2019 წელი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	272,264
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(228,738)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	43,526
სავალუტო კურსის ეფექტი	(54,359)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	73,756
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	62,923

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „4 პეკინი“ (ს/ნ 404883337) (შემდგომში „კომპანია“ ან „საწარმო“) რეგისტრირებულია 2011 წლის 03 იანვარს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, პეკინის ქ. №4. შპს „4 პეკინი“-ს მესაკუთრეები არიან: 1) არჩილ გაჩეჩილაძე (პ/ნ 01031000774) - 60%; 2) სულხან გვალია (პ/ნ 01008013610) - 40%. კომპანიის დირექტორი არის რამაზ გაჩეჩილაძე (პ/ნ 01026009362). კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის საკუთარი უძრავი ქონების გაქირავება.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში - ლარში.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან აღიარდება ყოველი კალენდარული თვის ბოლოს და მისი შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით საქართველოს საგადასახადო კოდექსით (სკს) გათვალისწინებული რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი

სკს-ს მიხედვით საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება.

მოგების გადასახადით დაიბეგრება დივიდენდების სახით იმ აქციონერებზე განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში, რომელიც დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავლიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშობათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის

აქციონერებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება და სხვა). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და გაცხადდება, როგორც სხვა გადასახადები მოგება-ზარალის ანგარიშგების სხვა არასაოპერაციო ხარჯებში.

აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაცია მოკლე და გრძელვადიანად

კომპანია აქტივებსა და ვალდებულებებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოადგენს მათი მოკლე და გრძელვადიანად კლასიფიკაციის საფუძველზე.

აქტივი მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ან გადაწყვეტილია მისი გაყიდვა ან მოხმარება ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ მოსალოდნელია მისი რეალიზება ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ აქტივი წარმოადგენს ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს, თუ არ არის შეზღუდული მისი გადაცვლა ან გამოყენება ვალდებულების დასაფარად მინიმუმ თორმეტი თვის განმავლობაში ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ.

ყველა დანარჩენი აქტივი გრძელვადიანია.

ვალდებულება მოკლევადიანია, როდესაც:

- ▶ მოსალოდნელია მისი დაფარვა ჩვეულებრივი საოპერაციო ციკლის განმავლობაში;
- ▶ ფლობის ძირითადი მიზანია ვაჭრობა;
- ▶ დასაფარია ანგარიშგების პერიოდიდან თორმეტი თვის განმავლობაში; ან
- ▶ ანგარიშგების პერიოდის შემდეგ ვალდებულების დაფარვის მინიმუმ თორმეტი თვით გადავადების უპირობო უფლება არ არსებობს.

ყველა დანარჩენ ვალდებულებას კომპანია „გრძელვადიანის“ კატეგორიას მიაკუთვნებს.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებაზე შემცირებული მეთოდით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები (პროცენტი):

ძირითადი საშუალებების დასახელება	სასარგებლო გამოყენების ვადა
შენობა-ნაგებობები	5%
მანქანა-დანადგარები	20%
ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	15%

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა ან აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

იჯარა

იმის განსაზღვრა, შეთანხმება წარმოადგენს (ან შეიცავს) თუ არა იჯარას, ხდება იჯარის დასაწყისში, შეთანხმების არსიდან გამომდინარე. შეთანხმება წარმოადგენს ან მოიცავს იჯარას, თუ მისი შესრულება დამოკიდებულია გარკვეული აქტივის (ან აქტივების) გამოყენებაზე და შეთანხმება ასახავს აქტივის (ან აქტივების) გამოყენების უფლებას მაშინაც კი, თუ ეს აქტივი (ან აქტივები) მკაფიოდ არ არის მითითებული შეთანხმებაში.

კომპანია, როგორც მოიჯარე

აქტივის კლასიფიცირება ხდება იჯარის საწყისი თარიღით ფინანსურ ან საოპერაციო იჯარად.

იჯარა, რომელიც გადასცემს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს კომპანიას, კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად.

საოპერაციო იჯარა არის ისეთი ტიპის იჯარა, რომელიც არ შეიძლება ჩაითვალოს ფინანსურ იჯარად. საოპერაციო იჯარის გადასახდელების აღიარება ხდება საოპერაციო ხარჯად სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

კომპანია, როგორც მეიჯარე

იჯარას, რომლის დროსაც კომპანია არ გადასცემს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა რისკსა და სარგებელს, საოპერაციო იჯარად კლასიფიცირდება. საიჯარო ქირის აღიარება ხდება შემოსავლის სახით იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მისი მიღება.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება ბანკში ფულის ნაშთისგან.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული საქართველოს ბანკის ეროვნული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

3. ამონაგები

	2019 წელი
	ლარი
უძრავი ქონების იჯარით გაცემიდან მიღებული შემოსავალი	2,461,564

4. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები

	<u>2019 წელი</u> ლარი
ქონებისა და მიწის გადასახადის ხარჯი	29,278
საკონსულტაციო მომსახურების ხარჯი	1,271
ბანკის საკომისიოს ხარჯი	4,066
საკანცელარიო ხარჯი	21
კომუნალური ხარჯი	4,311
კომუნიკაციის ხარჯი	600
სხვა ხარჯი	965
	<u>40,512</u>

5. მოგების გადასახადი

2019 წლის საანგარიშო პერიოდში საწარმოს მიერ გადახდილმა მოგების გადასახადმა შეადგინა 313,565 ლარი, საიდანაც განაწილებული დივიდენდის კუთვნილმა მოგების გადასახადმა შეადგინა 313,235 (1,775,000/0,85*0,15) ლარი, ხოლო 330 ლარი - მოგებით დასაბეგრმა სხვადასხვა ხარჯმა.

6. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	<u>2019 წელი</u> ლარი	<u>2018 წელი</u> ლარი
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	62,919	73,753
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	4	3
	<u>62,923</u>	<u>73,756</u>

7. სავაჭრო მოთხოვნები

	<u>2019 წელი</u> ლარი	<u>2018 წელი</u> ლარი
მოთხოვნები იჯარიდან	250,737	259,841
	<u>250,737</u>	<u>259,841</u>

8. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობა-ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	სულ
მთლიანი საბალანსო ღირებულება					
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	476,424	3,830,535	28,968	4,946	4,340,873
შემოსვლები	0	0	0	0	0
გასვლები	0	0	0	0	0
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	476,424	3,830,535	28,968	4,946	4,340,873
ცვეთა					
2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	0	1,016,825	15,408	2,422	1,034,655
ცვეთის დანარიცხი	0	140,789	1,237	165	142,192
გასვლები	0	0	0	0	0
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	0	1,157,614	16,645	2,587	1,176,846
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	476,424	2,672,921	12,323	2,359	3,164,027
წმინდა საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით	476,424	2,813,710	13,560	2,724	3,306,218

9. საგადასახადო ვალდებულებები

	<u>2019 წელი</u> ლარი	<u>2018 წელი</u> ლარი
მოგების გადასახადი	(87)	(4)
საშემოსავლო გადასახადი	(103)	(103)
დღგ-ის ვალდებულება	19,386	20,951
მიწის გადასახადი	(170)	(170)
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	(30,995)	(30,833)
	<u>(11,969)</u>	<u>(10,159)</u>

10. მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები

საკრედიტო ინსტიტუტი	ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	31 დეკემბერი, 2019 წ.	01 იანვარი 2019 წ.
მიმდინარე				
პროკრედიტ ბანკი	7.0%	აშშ დოლარი	613,129	846,861
			<u>613,129</u>	<u>846,861</u>

11. სხვა ვალდებულებები

	<u>2019 წელი</u> ლარი	<u>2018 წელი</u> ლარი
საპროცენტო ვალდებულებები	1,296	1,779
	<u>1,296</u>	<u>1,779</u>

12. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 01 იანვრისთვის შეადგენდა 13,500 ლარს და მას სრულად ფლობენ დამფუძნებლები.

13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა დაამტკიცა ფინანსური ანგარიშგება და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 21 სექტემბერს.

შპს „4 პეკინი“-ს

დირექტორი: რამაზ გაჩეჩილაძე /

12. საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 01 იანვრისთვის შეადგენდა 13,500 ლარს და მას სრულად ფლობენ დამფუძნებლები.

13. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა დაამტკიცა ფინანსური ანგარიშგება და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2020 წლის 21 სექტემბერს.

შპს „4 პეკინი“-ს

დირექტორი: რამაზ გაჩეჩილაძე /

