

შპს კავკასიის სავაჭრო საინვესტიციო ცენტრი
ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	30,081	20,380	84,433
სავაჭრო მოთხოვნები	14,191	1,500	113
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი მარაგები			
- მზა პროდუქცია	6,468	8,668	10,125
- სხვა	6,468	8,668	10,125
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მიმდინარე აქტივები	3,484	2,946	1,819
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდივილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	1,029,748	1,114,466	1,177,144
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	1,083,972	1,147,960	1,273,634
ვალდებულებები			
ფინანსური იჯარის ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	2,458	600	1,567
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები			
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები			
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები			
სულ ვალდებულებები	2,458	600	1,567
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	249,990	379,990	839,990
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	831,524	767,770	432,077
გადაფასების რეზერვი			
სხვა რეზერვები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,081,514	1,147,760	1,272,067
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1,083,972	1,148,360	1,273,634

დირექტორი: გიორგი ხვედელიძე

30/09/2020



ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	2019	2018
ნეტო ამონაგები	414,552	54,105,691
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	414,552	54,105,691
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა		

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(80,000)	(53,549,581)
საწყისი მარაგები	8,668	10,125
მარაგების შესყიდვა	82,200	53,548,124
გადამუშავების დანახარჯები		
საბოლოო მარაგები	6,468	8,668
საერთო მოგება	334,552	556,110

სხვა შემოსავალი		
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(124,750)	(84,812)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(81,385)	(64,023)
საპროცენტო შემოსავალი:		
საპროცენტო ხარჯი :		
იჯარის ხარჯი	(3,000)	(3,000)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(59,433)	(66,629)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(268,568)	(218,464)

საოპერაციო მოგება	65,984	337,646
-------------------	--------	---------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:		
ფინანსური აქტივები		
მარაგები		
სხვა არაფინანსური აქტივები		

წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:		
მიღებული დივიდენდები		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(1,830)	(2,353)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	64,154	335,293
მოგების გადასახადი	-	-
მოგება/(ზარალი)	64,154	335,293

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	64,154	335,293

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	1,147,360	1,272,067
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(130,000)	(460,000)
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	1,081,514	1,147,360

დირექტორი: გიორგი ხვედელიძე

30/09/2020



ფინანსური ანგარიშის ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2019 წელი

ზოგადი ასპექტები

შპს „კავკასიის სავაჭრო საინვესტიციო ცენტრი“ დაფუძნებულია 2010 წლის 4 მარტს. რეგისტრირებულია საქართველოში, ქ. თბილისში. საიდენტიფიკაციო კოდი: 404380022, იურიდიული მისამართი მარნეული, სოფ. სადახლო. შპს „კავკასიის სავაჭრო საინვესტიციო ცენტრის“ მფლობელია შპს „კავკასუს ინვესტ კორპ“, საიდენტიფიკაციო კოდი: 434160329, იურიდიული მისამართი: მარნეული, სოფ. სადახლო. კომპანიის მიზანი და ამოცანაა ნებისმიერი სამეწარმეო-კომერციული საქმიანობის შედეგად მოგების მიღება. კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საბაჟო-სატერმინალო მომსახურეობა, ასევე საცალო და საბითუმო სავაჭრო ქსელით მომსახურეობა, ამ მიზნის განსახორციელებლად მის საკუთრებაშია 35324 კვ. მეტრი არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სადაც განლაგებულია თანამედროვე ტიპის საბაჟო ტერმინალისა და სავაჭრო ცენტრის ფუნქციონირებისათვის საჭირო კეთილმოწყობილი შენობა-ნაგებობები, საწყობები სამაცივრე და მშრალი ტვირთების განსათავსებლად, ნაგებობები და მანქანა დანადგარები ტვირთის დატვირთვა-ჩამოტვირთვის ოპერაციების განსახორციელებლად, მაღაზიათა ფართო ქსელი და დახურული ნაგებობები დახლიდან ვაჭრობის განსახორციელებლად, კაფე-რესტორანი, ვალუტის გადამცვლელი პუნქტი, სანიტარული კვანძები და სხვა პირობები მოვაჭრეთა და მყიდველთა საყოფაცხოვრებო მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად. შექმნილია თანამედროვე ტიპის ინფრასტრუქტურა სხვადასხვა სახის საქმიანობის განსახორციელებლად.

2013 წლის ოქტომბრიდან ფუნქციონირებს საბაჟო ტერმინალი, ხორციელდება საბაჟო მომსახურეობა ექსპორტის, რეექსპორტისა და იმპორტის რეჟიმში. არსებული სიმძლავრეები (მაცივარი, მშრალი საწყობი, სავაჭრო მაღაზიათა ქსელი და დახურული დარბაზები დახლებიდან ვაჭრობის განსახორციელებლად ბიზნესმენებსა და მოვაჭრეებს აძლევს საშუალებას როგორც ქართული სოფლის მეურნეობის პროდუქტებისა და საყოფაცხოვრებო მოხმარების საქონლის, ასევე ტერმინალში შემოტანილი სხვადასხვა ქვეყნის ფართო ასორტიმენტის საქონლის შენახვის, დასაწყობების, რეალიზაციის, იმპორტისა და რეექსპორტის განხორციელების შესაძლებლობას.

საბაჟო ტერმინალი და სავაჭრო ცენტრი ერთ-ერთი უდიდესია კავკასიის რეგიონში; მისი ფუნქციონირება ეკონომიკური სარგებელის მომტანია არამარტო კომპანიისთვის, არამედ ჩვენი ქვეყნისთვისაც. პირველ რიგში, ის ხელს უწყობს მარნეულის რაიონის ინფრასტრუქტურის განვითარებასა და ადგილობრივი მოსახლეობის დასაქმებას. სავაჭრო ცენტრის სრულად დატვირთვისას კომერციული საქმიანობის სხვადასხვა სფეროში შესაძლებელია დასაქმდეს 1500-მდე ადამიანი.

ადგილმდებარეობიდან გამომდინარე (მოგეხსენებათ, სადახლო არის საზღვრისპირა სოფელი საქართველო-სომხეთის საზღვართან), საბაჟო ტერმინალი და სავაჭრო ცენტრი ასრულებს სომხეთისთვის „სავაჭრო კარიბჭის“ ფუნქციასაც, რასაც აღსანიშნავია, რომ დიდი იმედით უყურებს სომხეთის ბიზნესწრეების და სახელმწიფო სტრუქტურის წარმომადგენლები.

მარნეულის მოსახლეობის ეთნიკური შემადგენლობიდან გამომდინარე, ცენტრი იძლევა საშუალებას, სავაჭრო-ეკონომიკური ურთიერთობები დაამყარონ როგორც ქართულმა, ისე სომხურმა, აზერბაიჯანულმა მოსახლეობებმა, აგრეთვე, მეზობელმა ქვეყნებმაც. ამის თქმისა და რეალობად ქცევის საფუძველს გვაძლევს კომპანიის დასახული გეგმები და მზადყოფნა, პროექტის სრულფასოვანი რეალიზაციისათვის ეტაპობრივად განახორციელოს ინვესტიციები მომავალშიც.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

წარდგენის საფუძვლები

ფინანსური ანგარიში შედგენილია მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშის საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. კომპანია საბუღალტრო ჩანაწერებს ახორციელებს საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩანაწერები განხორციელებულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტა- ლარში. სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე ზოგიერთ საბუღალტრო ანგარიშებზე ჩანაწერები ხორციელდება უცხოური ვალუტაშიც და შესაბამისად მისი ექვივალენტით ლარში.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიში შედგენილია კომპანიის ფაქტიური ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე. არსებული რესურსების პირობებში მიმდინარე საქმიანობის სტაბილურობის და მომავალში საქმიანობის გაფართოების რეალური პერსპექტივის გათვალისწინებით და მიმდინარე და მომავალი მომგებიანობის საიმედოობიდან გამომდინარე კომპანიას უნარი აქვს უწყვეტად განახორციელოს საქმიანობა მომავალში.

დარიცხვის მეთოდი

ფინანსური აღრიცხვა ხორციელდება და ანგარიშები მომზადებულია ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის მიხედვით დარიცხვის მეთოდის გამოყენებით (გარდა ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშისა).

არსებითობა და აგრეგირება

ფინანსურ ანგარიშში ყველა არსებითი მუხლი ასახულია განცალკევებულად რომლებიც დაჯგუფებულია ფუნქციების მიხედვით. არსებითი მუხლები შენიშვნების მითითებით გაშლილად წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშის მიმოხილვაში.

ურთიერთგადაფარვა

ფინანსურ ანგარიშში ყველა მუხლი, აქტივები და ვალდებულებები, შემოსავლები და ხარჯები, უცხოური ვალუტის კურსთაშორის სხვაობით მიღებული და სხვა შედეგი ასახულია ურთიერთგადაფარვის გარეშე.

შესაბამისობა

ფინანსური ანგარიში შესაბამისობაშია გასული პერიოდის შესაბამის ანგარიშთან. თუმცა მოსალოდნელია გრძელვადიანი აქტივების და ფინანსური ინსტრუმენტის სხვა ინტერპრეტაციით შეფასების გამო შეტანილიქნას არსებითი ცვლილებები რეტროსპექტული გაანგარიშების პრინციპით იმ კონკრეტულ ანგარიშებზე, რომლებსაც ეხება მოსალოდნელი ცვლილება. მხედველობაში გვაქვს მშენებლობასთან დაკავშირებული მოსამზადებელი (მიწის მოჭრა- გატანის) მნიშვნელოვანი ხარჯების კაპიტალიზებად ხარჯებად აღიარების სამართლიანობა და ამის შედეგად ფორმირებული, ფაქტიურად არამატერიალური და არაცვეთადი ძირითადი საშუალების ღირებულების რეალობა.

წარდგენის უცვლელობა

ფინანსურ ანგარიშში მუხლების კლასიფიკაცია და წარდგენის ფორმა შესაბამისობაშია შესადარი პერიოდის ინფორმაციასთან.

ფიქსირებული აქტივები

ფიქსირებული აქტივები მოიცავს მიწას, შენობებს, ნაგებობებს, კომუნიკაციებს, მანქანა - დანადგარებს, ოფისის აღჭურვილობას, კომპიუტერებს და ელექტრონულ მოწყობილობას, სამეურნეო ინვენტარს, სარტანსპორტო საშუალებებს, არამატერიალურ აქტივებს.

ფიქსირებული აქტივები აღრიცხულია მათი შეძენის, მშენებლობის და კაპიტალიზაციაზე გაწეული ხარჯების ღირებულებით დარიცხული ამორტიზაციის გამოკლებით. ცვეთის დარიცხვა ხორციელდება ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების მიერ დაშვებული წრფივი მეთოდით, აქტივის სალიკვიდაციო ღირებულების გამოკლების გარეშე შემდეგი ნორმებით.

* შენობები	5% ექსპლუატაციის ვადა 20 წელი
* ნაგებობები	5% ექსპლუატაციის ვადა 20 წელი
* კომუნიკაციები	5% ექსპლუატაციის ვადა 20 წელი
* მანქანა-დანადგარები	10 % ექსპლუატაციის ვადა 10 წელი
* ოფისის აღჭურვილობა	20 % ექსპლუატაციის ვადა 5 წელი
* კომპიუტერები და ელ. მოწყობილობა	20 % ექსპლუატაციის ვადა 5 წელი
* სამეურნეო ინვენტარი	20 % ექსპლუატაციის ვადა 5 წელი
* სატრანსპორტო საშუალებები	20 % ექსპლუატაციის ვადა 5 წელი
* არამატერიალური აქტივები	20 % ექსპლუატაციის ვადა 5 წელი

მატერიალური ფასეულობები

მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა ხორციელდება საშუალოშეწონილი შეფასების მეთოდით.

დებიტორები

დებიტორული დავალიანება ასახულია ნომინალური ღირებულებით, ვადაგასულ დავალიანებას ადგილი არ ქონია. საექვო ვალები აღიარებული არ არის.

ფულადი სახსრები

ფულადი სახრები შედგება ნაღდი ფულისგან სალაროში და საბანკო ანგარიშებზე, როგორც ეროვნულ ვალუტა ლარში, ასევე უცხოურ ვალუტაში.

შემოსავლები

შემოსავლები წარმოადგენს მომსახურეობის რეალიზაციით მიღებული და მისაღები თანხების ერთობლიობას დამატებული ღირებულების გადასახადის გარეშე შემოსავლების აღიარების დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე.

ხარჯები

ხარჯების აღრიცხვა ხორციელდება ფაქტიური დანიშნულების მიხედვით ხარჯების აღიარების დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე.

მოგება - ზარალი

მოგება - ზარალი მიიღება შემოსავლებისა და ხარჯების შეჯერების შედეგად დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე და მიეკუთვნება იმ საანგარიშო პერიოდს, როდესაც ფაქტიურად მოხდა მისი ფორმირება და აღიარება.

დირექტორი:

გიორგი ხვედელიძე



ფინანსური ანგარიშის მიმოხილვა
2019 წელი

შენიშვნა 1

ფული და ფულადი ექვივალენტები

ნაღდი ფული საღაროში
ფული საბანკო ანგარიშებზე

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
30081	20380
29889	8729
192	11651

შენიშვნა 2

მოთხოვნები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან

ა(ა)იპ სავალდებულო დაზღვევის ცენტრი
ი/მ ოქტაი შარიფოვი
CAKIROGLU GURMUKLEME
HORGAS KAIJIA TRADE
GLOBAL
YNIC JALILOV
სადახლო 3

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
14191	1500
1072	400
2120	1100
1499	0
2500	0
1500	0
0	0
5500	0

შენიშვნა

სხვა მიმდინარე აქტივები

ერთიანი საგადასახადო ანგარიში

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
3484	2946
3484	2946

შენიშვნა 3

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

300მმ გოფირებული მილი
რკინის კარები
მკაცრი აღრიცხვის (გზათსარგებლ.) ბარათები

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
6468	8668
468	468
6000	6000
	2200

შენიშვნა 4

ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან

1.სს "ენერგო პრო ჯორჯია"

2.შ.პ.ს. "მაგთიკომი"

შენიშვნა

ვალდებულებები პერსონალის წინაშე

გადასახდელი ხელფასები

შენიშვნა

მოკლევადიანი სესხები

შენიშვნა

საგადასახადო ვალდებულებები

ერთიანი საგადასახადო ანგარიში

შენიშვნა

დარიცხული ვალდებულებები

გადასახდელი პროცენტები

შენიშვნა

გრძელვადიანი სესხები

ს.ს."საქართველოს ბანკი"

შენიშვნა 6

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

გზათსარგებლობის ბარათების საფასური

გეზ-ის მომსახურების ხარჯები

რეექსპორტირებული საქონლის თვითღირ

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
2458	600

2058	0
400	600

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
0	0

0	0
---	---

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
0	0

0	0
---	---

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018

0	0
---	---

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
0	0

0	0
---	---

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
0	0

0	0
---	---

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
80000	53548124

80000	199800
-------	--------

0	0
---	---

0	53348324
---	----------

შენიშვნა

კომერციული დანახარჯები

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
0	0

რეკლამის ხარჯები

0 0

შენიშვნა 7

ადმინისტრაციული ხარჯები

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
253335	203336

ხელფასი
ბანკის მომსახურების
დაგროვებითი პენსიის ხარჯები
საიჯარო ქირა
კომუნიკაციის ხარჯები
დაზღვევა
რემონტი
სამეურნეო ხარჯი
იურიდიული და აუდიტორული მომსახურება
საოფისე ხარჯები
ცვტა და ამორტიზაცია
ელექტროენერგიის ხარჯი
ავტომობილის შენახვის ხარჯები
საწვავის ხარჯი
სხვა საერთო ხარჯი

124750 84812
86 126
1322 204
3000 3000
5670 6102
5862 7056
0 0
1616 17560
0 0
1098 1905
81385 64023
15167 9590
1265 578
12114 8380
0 0

შენიშვნა 8

საგადასახადო ხარჯები

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
15233	16585

ქონების გადასახადი
მიწის გადასახადი

9723 11075
5510 5510

შენიშვნა 9

არასაოპერაციო შემოსავლები

31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
1970	198

კურსთაშორის სხვაობით მიღებული შემოსავალი
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი

1306 198
664 0

შენიშვნა 10

არასაოპერაციო ხარჯები

ჯარიმები და საურავები

ზარალი

ჩამოწერილ ძ.ს. ნარჩენი ღირებულება

საპროცენტო ხარჯები

სხვადასხვა

31 დეკემბერი	31 დეკემბერი
3800	2551

0	2013
---	------

197	73
-----	----

3600	465
------	-----

0	0
---	---

3	0
---	---

გიორგი ხვედელიძე
დირექტორი

