

შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია"

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფინანსური ანგარიშგება

შინაარსი:

ფინანსური ინფორმაცია

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

მოგება-ზარალისა და სხვა შემოსავლების ანგარიშგება

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა
4. ფული და ფულის ექვივალენტები
5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები
6. მარაგები
7. ძირითადი საშუალებები
8. არამატერიალური აქტივები
9. ინვესტიციები სხვა საწარმოში
10. სავაჭრო ვალდებულებები
11. ამონაგები
12. რეალიზებული მარაგების ცვლილება
13. სხვა ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი
14. ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	2018	2017
ფული და ფულის ექვივალენტები	2239336	1052361
სავაჭრო მოთხოვნები	4387272	4069818
გადახდილი ავანსები	48198	58248
მარაგები	587216	447240
არამატერიალური აქტივები	891	1048
ძირითადი საშუალებები	2612677	2582583
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	3000	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	15385	15385
სულ აქტივები	9893975	8226683
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	8056	12246
საგადასახადო ვალდებულებები	117377	64399
სულ ვალდებულებები	125433	76645
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი	800122	800122
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	8968420	7349916
სულ საკუთარი კაპიტალი	9768542	8150038
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	9893975	8226683

მოგება ზარალისა და სხვა შემოსავლების ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2018წ.
ამონაგები	8312790
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	3547769
საერთო მოგება	4765021
სხვა შემოსავლები	81214
საოპერაციო ხარჯი	2712810
საოპერაციო მოგება	2133425
დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან	27714
მოგება დაბეგვრამდე	2105711
მოგების გადასახადი	315857
წმინდა მოგება	1789854

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800122	7349916	8150038
მოგება/ზარალი წლის განმავლობაში		1789854	1789854
განაწილება		171350	171350
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	800122	8968420	9768542

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს “ახალი სამშენებლო კომპანია”, დაფუძნდა 2005 წელს. საიდენტიფიკაციო კოდი: 205044165, რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ.თბილისი, ჭავჭავაძის ქ.№11, ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი, ბელიაშვილის ქ. II ჩიხი, №5. მისი ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო, სარემონტო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოები. კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

მამუკა ხაზარაძე (პირ.№ 01030001235-26.98%);

ბადრი ჯაფარიძე (პირ.№ 01014001058-26.98%);

ბობ მაიერი (პირ.№ 01008013372-26.99%);

უან პატრიკ ეუაზენი (პირ.№ 000686,02 ZCD5166-საფრანგეთის მოქალაქე-12.7%);

დავით ლაცაბიძე (პირ.№ 01004003337-6.35%);

კომპანიაში დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო წლიური რაოდენობა შეადგენს 120 კაცს.

საწარმო ფულადი სახსრების ძირითად ნაწილს გამოიმუშავენ და ხარჯავს საქართველოში, რომელიც წარმოადგენს მის ძირითად ეკონომიკურ გარემოს. შესაბამისად, საწარმოს სამუშაო ვალუტა და ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტი წარმოდგენილია 2018 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით და ასევე მოიცავს წინა პერიოდის შესადარის ინფორმაციას.

ფინანსური ანგარიშგების თანხები დამრგვალებულია ერთეულამდე სიზუსტით.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკა

შემოსავლის აღიარება

კომპანია შემოსავალს იღებს სამშენებლო კონტრაქტებიდან და საქონლის რეალიზაციიდან.

სამშენებლო კონტრაქტებიდან მიღებული შემოსავალი და ხარჯები აღიარდება ეტაპობრივად ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება საქონლის მიწოდებისა და უფლების გადაცემის მომენტში.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით და რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების თანახმად შეიცვალა მოგების გადასახადი, ახალი კანონის მიხედვით გადასახადის განაკვეთი ნულოვანია იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება და დარჩება კომპანიაში გაუნაწილებელი მოგების სახით. ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდად განაწილებული მოგება, ასევე ზოგიერთი ტრანზაქცია რაც საგადასახადო კოდექსის მიხედვით ითვლება მოგების განაწილებად, აღნიშნული ცვლილებების გამო არ წარმოიქმნება დროებითი სხვაობები აქტივებსა და ვალდებულებებში, შესაბამისად არ არსებობს გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი ან ვალდებულება.

სხვა გადასახადები (გარდა მოგების გადასახადისა) აღიარდება იმ საანგარიშგებო პერიოდში რა პერიოდშიც წარმოიქმნება შესაბამისი ვალდებულება. წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლისგანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

დამატებული ღირებულების გადასახადი

გაყიდვებთან დაკავშირებული დღგ გადაიხდება კლიენტებისათვის საქონლის და მომსახურების მიწოდების მომენტში. დღგ-ს ჩათვლა ხორციელდება საგადასახადო ფაქტურის მიღების საფუძველზე.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც აკლდება დაგროვილი ცვეთა. ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილების ან კომპონენტების შეცვლის ხარჯი კაპიტალიზდება, ხოლო გამოცვლილი ნაწილები ჩამოიწერება. მცირე მასშტაბის რემონტი ხარჯად აღიარდება ჩატარების მომენტში. მიწას ცვეთა არ ერიცხება დაუმთავრებელ მშენებლობას ცვეთა არ ერიცხება მის დასრულებამდე. ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით.

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	5 პროცენტი
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა	20 პროცენტი
ტრანსპორტი	20 პროცენტი
სხვა ძირითადი საშუალებები	20 პროცენტი

არამატერიალური აქტივები

წარმოადგენს შეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება ნარჩენი ღირებულებით.

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

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ

შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულის ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის სავაჭრო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულის ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის დასრულების და რეალიზაციისთვის სავაჭრო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვების სავაჭრო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. მარაგების ღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი მარაგების ღირებულების საფუძველზე და მოიცავს მარაგების შეძენისა და მიმდინარე ადგილას გადატანისა და არსებულ მდგომარეობაში მოყვანის ხარჯებს.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშო 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 სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

დასაქმებულ პირთა ყველა სახის მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლის მიღების უფლებაც დაქირავებულმა პირებმა მოიპოვეს საანგარიშო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი. კომპანია იღებს მის წილ პასუხისმგებლობას დასაქმებულების წინაშე, თუმცა სანაცვლოდ მათგანაც მოითხოვს კეთილსინდისიერ და გონივრულ დამოკიდებულებას საქმის მიმართ.

კანონმდებლობა ადგენს უსაფრთხოების მინიმალურ სტანდარტებს და კომპანია ცდილობს შეუქმნას თანამშრომლებს შრომისთვის უსაფრთხო და ჯანსაღი გარემო. მათ უტარდებათ ტრენინგი უბედური შემთხვევების რისკის თავიდან ასაცილებლად. შექმნილია თანამშრომელთა ჯგუფი, რომელიც პასუხისმგებელია კრიზისული სიტუაციის მართვაზე.

ღივიდენდები

ღივიდენდები აღიარდება გაუნაწილებელ მოგებაში და იქვეთება მათი დამტკიცების პერიოდში.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი მოიცავს დარიცხულ პროცენტებს და საკურსო სხვაობებს, რომელიც ფულიდან და ფულის ექვივალენტიდან გამომდინარეობს.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ოდენობას განსაზღვრავს კომპანიის წესდება, მისი ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის სამეთვალყურეო საბჭოს კრების გადაწყვეტილებით.

ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვ.	2018	2017
ეროვნული ვალუტა რესიდენტ ბანკში	601603	15475
უცხოური ვალუტა რესიდენტ ბანკში	1637733	1036886

ჯამი	2239336	1052361
------	---------	---------

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დებიტორული დავალიანება	2018	2017
დებიტორული დავალიანება	4387272	4069818
გადახდილი ავანსები	48198	58248

ჯამი	131125	1241494
------	--------	---------

6. მარაგები

მარაგები	2018	2017
ნედლეული და მასალა	329991	340446
დაუმთავრებელი წარმოება	254457	103221
საწვავი	2768	3573

ჯამი	587216	447240
------	--------	--------

დაუმთავრებელი წარმოების სახით კომპანიას გააჩნია ობიექტებზე არსებული ნედლეული და მასალები.

7. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა - ნაგებობა	სატრანსპორტო საშუალებები	ოფისის აღჭურვილობა	მანქანა დანადგარები	სულ
ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	332884	57202	2013304	1136973	71508	1596157	5208028
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2017	0	0	242139	977778	55307	1350221	2625445

წმინდა საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2017	332884	57202	1771165	159195	16201	245936	2582583
---	--------	-------	---------	--------	-------	--------	---------

ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	332884	62689	2013304	1333241	79915	1614979	5437012
შესყიდვა	0	5487		196268	8407	18822	228984
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018	0	0	330697	1048871	59357	1385410	2824335
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	332884	62689	1682607	284370	20558	229569	2612677

8. არამატერიალური აქტივები

პროგრამული უზრუნველყოფა	2018წ	2017წ
ღირებულება 2017 წლის 31 დეკემბრით	1831	1831
დაგროვილი ცვეთა	940	783
წმინდა საბალანსო ღირებულება	891	1048

9. ინვესტიციები სხვა საწარმოში

2018 წლის 24 სექტემბრიდან კომპანია ფლობს 30%-იან წილს შპს “პრემიუმეკ“-ში (სკ-405285944) და აღირიცხება როგორც ფინანსური აქტივი.

10. სავაჭრო ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	2018	2017
სავაჭრო ვალდებულებები	8056	12246
საგადასახადო ვალდებულებები	117377	64399
სულ ვალდებულებები	125433	76645

11. ამონაგები

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	8309195
შემოსავალი მარაგების გაყიდვიდან	3595
სულ ამონაგები	8312790

12. რეალიზებული მარაგების ცვლილება

მარაგების ცვლილება	139976
მარაგების შესყიდვა	3687745
რეალიზებული მარაგების თვითღირებულება	3547769

13. სხვა ფინანსური შემოსავალი და ხარჯი

შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	71035
საპროცენტო შემოსავალი	10179
სულ არასაოპერაციო/ფინანსური შემოსავალი	81214

ხარჯი საკურსო სხვაობიდან	27714
სულ არასაოპერაციო/ფინანსური ხარჯი	27714

14. ადმინისტრაციული და საოპერაციო ხარჯები

შრომის ანაზღაურება	2409493
ცვეთა და ამორტიზაცია	199047
ტრანსპორტის შენახვის ხარჯი	19340
წარმომადგენლობითი ხარჯი	4781
საოფისე ხარჯები	47556
საგადასახადო ხარჯი	27443
საბანკო ხარჯი	3644
მივლინება	1506
სულ საოპერაციო ხარჯი	2712810

შპს "ახალი სამშენებლო კომპანია"

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს 2017 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას, საქმიანობის შედეგებს და აქციონერთა კაპიტალში ცვლილებებს, მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელისა და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 25 ივლისს.

დირექტორი: დავით ლაცაბიძე



მთავარი ბუღალტერი: ნაირა ლომიძე