

შპს “ფენიქსის” ფინანსური ანგარიშგება (ს/ნ 404852931)

1. ზოგადი მონაცემები საზოგადოების შესახებ

საწარმოს ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმაა – შპს, რომელიც რეგისტრირებულია 30.01.2010 წელს მარეგისტრირებული ორგანო სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, მინიჭებული აქვს ს/ნ 404852931, იურიდიული მისამართია ქ. თბილისი ნუცუბიძის ქ. №193. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა, კერძოდ სამშენებლო ობიექტები განთავსებულია ქ.თბილისი - ომარ ხიზანიშვილის №8, აკაკი ვასაძის ქ. №2, აკაკი ვასაძის ქ. №2ა და აკაკი ვასაძის ქ. №2ბ-ში.

კომპანიას მართავს დირექტორი ვახტანგ გამრეკელი, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 75 %-იანი წილის მფლობელია მიხეილ შეყრილაძე, ხოლო 25 %-ის მფლობელი გეორგი შარიქაძე

2. საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკა

ფინანსური უწყისები მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, ფიქსირებული აქტივების ისტორიულ ღირებულებაზე დაყრდნობით. ფინანსური ანგარიშგება მოყვანილია ქართულ ლარში. საწარმოს ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს საქართველოს კანონის „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების რეგულირების“ შესახებ მოთხოვნათა შესაბამისად.

საანგარიშგებო ვალუტა

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადებულია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები ფიქსირდება ოპერაციის მოხდენის დღისათვის ოფიციალური კურსით ლარებში. სავალუტო პოზიციების მიხედვით წარმოქმნილი კურსთა შორის სხვაობები აისახება ფინანსურ შედეგებზე

დებიტორული დავალიანება

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორგანიზაციის დებიტორული
დავალიანება (მოთხოვნები) აისახება ნეტო (მოსალოდნელი ანაზღაურების) თანხით.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობა

შეძენილი მასალების ღირებულება აისახება შეძენის ფაქტიური
თვითღირებულებით, სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თვითღირებულება
განისაზღვრება იდენტიფიცირების მეთოდით.

ძირითადი საშუალებები

ნაყიდი ძირითადი საშუალებები აისახება თვითღირებულებით, რომელიც
მოიცავს: ნასყიდობის ფასს, მონტაჟის, ტრანსპორტირების და სხვა პირდაპირ
ხარჯებს. ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ცვეთის
თანხით.

შემოსავლები და ხარჯები

საზოგადოება მუშაობს დარიცხვის მეთოდით, სადაც შემოსულობები განიხილება
იმ პერიოდის შემოსავლად, რომელ პერიოდშიც იქნა მომსახურება გაწეული,
მიუხედავად მის სანაცვლოდ ფულადი სახსრების ან სხვა ეკონომიური
კომპენსაციის ფაქტიურად მიღების მომენტისა.

–შემოსავლები აღირიცხება და ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება მათი
წყაროების მიხედვით;

–ხარჯები აღირიცხება და ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ფუნქციონალური
დანიშნულების მიხედვით;

–წმინდა მოგება ნაწილდება და გამოიყენება: დივიდენდების გასაცემად და სხვა
მიზნით.

ვალდებულებები

მოკლევადიანი ვალდებულებები აღირიცხება იმ თანხით, რომლის გადახდაც
მოუწევს საზოგადოებას;

საკუთარი კაპიტალი

საკუთარი კაპიტალი შედგება გასული და სამეურნეო წლის მოგებისა და
სარეზერვო კაპიტალისაგან.

3.კომენტარები ფინანსური ანგარიშგებაზე

ახსნა-განმარტებები ბალანსზე (იხ. 2018 წლის ბალანსი)

მიმდინარე აქტივები

ფულადი სახსრები (სალარო)

საწარმოში შემოსული და გაცემული ნაღდი ფული აღირიცხება საბუღალტრო პროგრამაში. სალაროს შემოსავლისა და გასავლის ორდერები გამოწერილია სწორად, რომელსაც თან ახლავს დამადასტურებელი დოკუმენტები, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სალაროს ნაშთი არ გააჩნია.

საბანკო ანგარიშები

საბანკო ანგარიშებზე, ეროვნულ ვალუტაში რიცხული ფულადი სახსრების ამსახველი ანგარიშები წარმოებულია სწორად, საბანკო ამონაწერებისა და შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტების საფუძველზე. ანგარიშები გახსნილი აქვს სს “საქართველოს ბანკში”. საერთო ფულადი თანხა 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1 788 326 ლარს

მიმდინარე აქტივები

საწარმოს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომწოდებელზე გადახდილი ავანსი შეადგენს 82910 ლარს, მოთხოვნა საწარმო პერსონალისგან 235 ლარს.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

2018 წლის მდგომარეობით საქონლის ნაშთი შეადგენს 7 478 407 ლარს.

გრძელვადიანი აქტივები

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება შეადგენს 226 584 ლარს, მათ მანქანა დანადგარების ღირებულება 210 018 ლარს, ავეჯი და ინვენტარი 8 772 ლარი და არამატერიალური აქტივი 7 794 ლარს

ძირითადი საშუალებების მოძრაობა

ჯამი	მიწა	შენობა	სხვა მანქანა	არამატერ
		ნაგებობები	დანადგრ.ინვენტარი	აქტივი
ნაშთი 31.12.2017წლის	----	48248	203711	4252
256211				
მდგომარეობით				

ძირითადი საშ. შეძენა 69456	----		65914	3542
ძირითადი საშ. გასვლა 48248	----	48248	0	0
კვეთა 50835	----	0	50835	
ნარჩენი საბალანსო 226584			218790	7794
ღირებულება 31.12.2018 წლის		0		

მიმდინარე ვალდებულებები

მიმდინარე ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მიწოდებიდან მიღებული ავანსი შეადგენს 3 906 873 ლარს, საგადასახადო ვალდებულებები 56 633 ლარი, მათ შორის: საშემოსავლო გადასახადი 5 460 ლარი, დღგ 41 912 ლარი, მოგების გადასახადი 6 418 ლარი და ქონების გადასახადი 2 843 ლარი.

გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 1 810 636 ლარს.

საკუთარი კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მთლიანი საკუთარი კაპიტალი შეადგენს 3 802 320 ლარს, მათ შორის: სარეზერვო კაპიტალი 85 000 ლარი, სამეურნეო წლის მოგება 2 236 963 ლარი, გასული წლების მოგება 1 480 357 ლარი

ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები	2017 წ.	2018წ.
<i>მიმდინარე აქტივები:</i>		
ფულადი სახსრები	1307598	1788326
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი	103985	82910
მოთხოვნა საწარმო პერსონალის მიმართ	1897	235

სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	2500	0
საგადასახადო გადასახადების აქტივი	0	0
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	4971321	7478407
მთლიანი მიმდინარე აქტივები:	6387301	9349878
<i>გრძელვადიანი აქტივები:</i>		
ძირითადი საშუალებების ნარჩენი ღირებულება	251959	218790
არამატერიალური აქტივები.	4252	7794
სულ გრძელვადიანი აქტივები:	256211	226584
სულ აქტივები	6643512	9576462

ვალდებულებები

მიმდინარე ვალდებულებები:

მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი		
მიღებული ავანსები ვალდებულებები	3509621	3906873
სასესხო ვალდებულებები	942711	1810636
საგადასახადო ვალდებულებები:	86912	56633
მთლიანი მიმდინარე ვალდებულებები:	4539244	5774142

საკუთარი კაპიტალი

სამეურნეო წლის მოგება	1203712	2236963
გასული წლების მოგება	815556	1480357
სარეზერვო კაპიტალი	85000	85000
მთლიანი საკუთარი კაპიტალი:	2104268	3802320
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი:	6643512	9576462

4. ახსნა-განმარტებები მოგება ზარალის ანგარიშგებაზე

(იხ. მოგება ზარალის დანართი)

შემოსავლები

ფინანსური კუთხით 2018 წელს მიწოდებიდან (ბინების რეალიზაცია) მიღებულმა ერთობლივმა შემოსავალმა შეადგინა 5 650 668 ლარი.

ხარჯები

საზოგადოების მთლიანმა დანახარჯებმა შეადგინა 3 413 705 ლარი დანახარჯებიდან ყველაზე დიდი ხვედრითი წილი მოდის გაყიდული ბინების თვითღირებულებაზე 83 %, გასტუმრებული სესხის პროცენტი 5.43 %, შრომის ანაზრაურობაზე 5.27 %, არასაოპერაციო ხარჯები (კონვერტაცია, გადაფასება) 4.15 % , ამორტიზაციის ხარჯი 1.49 % და სხვა ხარჯები 0.66 %.

ფინანსური კუთხით 2018 წლის მოგებამ შეადგინა 2 236 963 ლარი.

2018 სამეურნეო წლის მოგება-ზარალის ანგარიში

	2017წ.	2018წ.
ამონაგები	3170578	5650668
გაყიდული ბინების თვითღირებულება	(1509211)	(2834922)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები	(6148)	(4260)
სესხის პროცენტი	(49160)	(185458)
ხელფასის ხარჯი	(128650)	(180050)
არასაოპერაციო ხარჯები	(209154)	(141822)
ძირ. საშუალებების რემონტი	(916)	(958)
ქონების გადასახადი	(3229)	(2555)
ამორტიზაცია	(50500)	(50835)
მიწის გადასახადი	(3635)	(3636)
სხვა ხარჯები	(6263)	(9228)
სულ ხარჯები	(1966866)	(3413705)
მოგება/ზარალი	1203712	2236963

5.ახსნა-განმარტებები ფულადი ნაკადების მოძრაობის უწყისზე
(იხ. დანართი ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე)

მომსახურებიდან და სხვა შემოსავლებიდან მიღებული ფულადი თანხა შეადგენს 8 118 191 ლარს, ფულადი გასაგაღმა შეადგინა 7 637 463 ლარი, 2018 წლის საანგარიშო პერიოდის დასაწყისისათვის საზოგადოების ფულადი სახსრები შეადგენდა 1 307 598 ლარს, ხოლო პერიოდის ბოლოსათვის გაიზარდა 480 728 ლარით და შეადგინა 1 788 326 ლარი.

2018 წლის ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	2017წ.	2018წ.
ფულადი სახსრები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	895070	1307598
ფულადი სახსრების ნაკადი საოპერაციო საქმიანობიდან		
გაყიდვებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	5221513	6785956
აღებული სესხები	0	1220050
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	0	85000
არასაოპერაციო შემოსავალი	0	27185
სულ ფულადი თანხა	5221513	8118191
მასალების შეძენა (სარემონტო)	(2760761)	(2780850)
ძირითადი საშუალებების შეძენა	0	(77779)
გაცემული ხელფასი	(550557)	(645459)
გადახდილი დღგ	(859127)	(884007)
მიწის გადასახადი	(3635)	(3635)
ქონების გადასახადი	(3229)	(6458)
საშემოსავლო	(155724)	(161365)
მომსახურების საფასური	(47955)	(308968)
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები	(6488)	(32152)
არასაოპერაციო ხარჯები	(1979)	(10572)
ძირითადი საშუალებები (მიწა)	(17985)	(1558228)
სესხის გაცემა	(256403)	(467994)
გადახდილი დივიდენდები	(87350)	(498000)
სესხის პროცენტის დაფარვა	(49160)	(179586)
სხვა ხარჯები	(8632)	(22410)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო მიზნებისათვის	(4808985)	(7637463)

6. კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

(იხ. დანართი კაპიტალის მოძრაობაზე)

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშიდან ჩანს, რომ გასანაწილებელი მოგება 2018 წელს გაიზარდა 2 236 963 ლარით, სარეზერვო კაპიტალი შეადგენს 85 000 ლარს, საბოლოოდ საზოგადოების მთლიანი კაპიტალი შეადგენს 3 802 320 ლარს.
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში

დანართი

***	გასანაწილებელი მოგება	რეზერვები	დაუფარავი ზარალი	სულ საკუთარი კაპიტალი
2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	907533	85000	(0)	992533
2017 წლის მოგება(ზარალი	1203712			1203712
გაცემული დივიდენდი	(91977)			(91977)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2019268	85000		2104268
2018 წლის მოგება(ზარალი	2236963			2236963
გაცემული დივიდენდი	(538911)			(538911)

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3717320	85000		3802320
--	---------	-------	--	---------

7. დაბეგვრის საკითხები

ფიზიკურ პირებზე და მომსახურებაზე გაცემულ შემოსავლებიდან საშემოსავლო გადასახადის გაანგარიშების, დეკლარირების და ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების შესახებ.

მუშაობისას გამოყენებულ იქნა მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსი და აღნიშნულ გადასახადთან დაკავშირებული სხვადასხვა სამართლებრივი აქტები.

ჩვენ ვეყრდნობით საწარმოს მიერ საგადასახადო ინსპექციაში წარდგენილ საშემოსავლო გადასახადების დეკლარაციებს, განგარიშებებს, არსებულ საღაროს წიგნის მონაცემებს, ხელფასის გაცემის უწყისებს, ბანკის ამონაწერებს.

2018 წელს საწარმოს მიერ საგადასახადო ინსპექციაში წარდგენილი დეკლარაციების მიხედვით საშემოსავლო გადასახადის, დივიდენდის და სხვა დასაბეგრი ოპერაციების სახით გადახდილმა თანხამ შეადგინა 1 514 507 ლარი, ბიუჯეტის კუთვნილმა გადასახადის თანხამ შეადგინა 206 656 ლარი, შედარებით სხვაობა არ გამოვლენილა

დამატებული ღირებულების გადასახადის გამოანგარიშებისა,

დეკლარირების და ბიუჯეტთან ანგარიშსწორების შესახებ

მუშაობისას ასევე გამოყენებულ იქნა საქართველოს საგადასახადო კოდექსი და აღნიშნულ გადასახადთან დაკავშირებული სხვადასხვა სამართლებრივი აქტები.

საწარმო ვეყრდნობა საგადასახადო ინსპექციაში წარდგენილ დეკლარაციებს, საქონლის/მომსახურების მიწოდებასა და შეძენაზე გამოწერილ პირველად დოკუმენტებს, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებს და სხვა საბუღალტრო დოკუმენტებს.

2018 წელს საწარმოს მიერ საგადასახადო ინსპექციაში წარდგენილი დღგ-ს გადასახადის დეკლარაციების მიხედვით დასაბეგრმა ბრუნვამ შეადგინა 7 036 492 ლარი, დარიცხულმა დღგ-მ 1 266 568 ლარი, ჩასათვლელი დღგ-მ 465 168 ლარი.

შემოწმებით დასაბეგრმა ბრუნვამ შეადგინა 7 033 397 ლარი, დარიცხულმა დღგ-მ 1 266 010 ლარი, ჩასათვლელი დღგ-მ 465 168 ლარი.

მოგების გადასახადი

მუშაობისას გამოყენებულ იქნა მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. შემოწმება დაეყრდნო შემდეგ ბუღალტრულ დოკუმენტაციებს: საქონლის/მომსახურეობის მიწოდებასა და შეძენაზე გამოწერილ სასაქონლო ზედნადებებს, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურებს და სხვა საბუღალტრო დოკუმენტაციებს. საწარმო მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობით არ იხდის წლიურ მოგების გადასახადს. საწარმოს უწევს 2017 წლამდე გასანაწილებელ მოგებიდან გაცემულ დივიდენდებზე დარიცხულ მოგების გადასახადსა და ჩასათვლელ მოგების გადასახადს შორის სხვაობა (დარიცხული მოგების გადასახადი აღემატება ჩასათვლელ მოგების გადასახადს) სწორად გვაქვს დაბეგრილი და წარდგენილი დეკლარაციები საგადასახადო ინსპექციაში.

საწარმოთა ქონების გადასახადი

მუშაობისას გამოყენებულ იქნა მოქმედი საქართველოს საგადასახადო კოდექსი. მუშაობისას ვეყრდნობით შემდეგ ბუღალტრულ დოკუმენტაციებს: 2018 წლის პერიოდში ძირითადი საშუალებების შეძენისა და გაყიდვის დამადასტურებელ პირველად დოკუმენტაციას, აღნიშნულ პერიოდში სწორად გვაქვს დარიცხული და წარდგენილი საგადასახადო ინსპექციაში.

საწარმოს საგადასახადო ვალდებულებებია:

დასახელება	თანხა	
	2017წ.	2018წ.
მოგების გადასახადი	(1022)	(6418)
საშემოსავლო გადასახადი	(0)	(5460)
დღგ	(81480)	(41912)
ქონების გადასახადი	(4410)	(2843)
სულ	(86912)	(56633)

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

სააღრიცხვო პოლიტიკა და შეფასების მეთოდები. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულებით შეფასების მეთოდისა და კაპიტალის ფინანსური შენარჩუნების კონცეფციის მიხედვით, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

1. ფულადი სახსრები შედგება ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებისაგან:
2017წ. 2018წ.

ნაღდი ფული საღაროში	0	0
ეროვნული ვალუტა ბანკებში	1307596	1467009
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკებში	2	321317
სულ	1307598	1788326

2. მოკლევადიანი მოთხოვნები მოიცავს:

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2500	0
მოთხოვნები საწარმო პერსონალის მიმართ	1897	235
წინასწარ გადახდილი მომწოდებლებზე ავანსი	103985	82910
სულ	108382	83145

3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები შედგება:

ნედლეული და მასალები	704394	760309
დაუმთავრებელი წარმოება	4266927	5181860
სხვა მიმდინარე აქტივი	0	1536238
სულ	4971321	7478407

დირექტორი:



გ. გამრეკელი

მთ. ბუღალტერი:

ლ. ჯმუხაძე

[Handwritten signature]

თარიღი:

24 სექტემბერი 2019წ.