

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 მეთოდებისაგან. კორექტირება შეეხო მხოლოდ იმ უძრავი ქონების კლასიფიკაციას, რომელიც გამოიყენება საიჯარო შემოსავლების მისაღებად. ამის გათვალისწინებით 31.12.2017წ. აღნიშნული ქონება ძირითადი საშუალებიდან გადატანილია საინვესტიციო ქონების შემადგენლობაში, ხოლო მისი იჯარიდან (ჩვეულებრივი იჯარა) მიღებული შემოსავლები ამონაგებიდან გადატანილია საფინანსო შემოსავლებში.

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

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი	შენიშვნა
აქტივები				
ფულადი სახსრები	14 517	345 522	276 955	
სავაჭრო მოთხოვნები	653	18 482	163 699	1
გადახდილი ავანსები და დარიცხული	11 409	10 672		1

მისაღები შემოსავალი				
მარაგები	186 510	-	20 173	2
- მზა პროდუქცია				
- სხვა	186 510		20 173	
საინვესტიციო ქონება	436 577	459 554		3
სხვა მიმდინარე აქტივები	133 870	160 000	52 230	
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
ძირითადი საშუალებები	332 559	369 553	866 790	4
- მიწა	80 750	80 750	79 000	
- შენობა-ნაგებობები	129 044	135 836	626 727	
- სხვა ძირითადი საშუალებები	122 765	152 967	161 063	
- არამატერიალური აქტივები				
- საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
კაპიტალი (გაუნაღდებელი ნაწილი)				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
სულ აქტივები	1 116 095	1 363 783	1 379 847	
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	2 995	29 930	4 031	5
ანარიცხები				
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	21 775	45 647		
საგადასახადო ვალდებულებები	11 112	84 489		
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები				
ბანკებისგან ნასესხები თანხები	16 379		395 000	6
სხვა ნასესხები თანხები				
სხვა ვალდებულებები	53 873	213 959	36 518	7
სულ ვალდებულებები	106 134	374 025	435 549	
საკუთარი კაპიტალი				12
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	881 164	860 961	815 501	
სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	1 009 961	989 758	944 298	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1 116 095	1 363 783	1 379 847	

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგების შესახებ ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
ნეტო ამონაგები	1 819 033	2 920 377	8
საქონლის გაყიდვიდან	23 626	28 347	
მომსახურების გაწევიდან	1 633	2 543	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1 793 774	2 889 487	
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება			
საწყისი მარაგები	-	20 173	
მარაგების შესყიდვა	1 205 107	1 452 156	
გადამუშავების დანახარჯები	1 018 597	1 472 329	
საბოლოო მარაგები	186 510	-	4
საერთო მოგება	1 819 033	2 920 377	
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	696 138	1 145 818	
ცვეთა/ამორტიზაცია	59 971	68 367	
გაუფასურების ხარჯი			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი	17 582	35 530	
სხვა ხარჯები	969 082	1 617 791	9
მოგება/ზარალი, მოგების გადასახადის ხარჯამდე	76 260	52 871	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	(14 899)	097)	10
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები საინვესტიციო	28 342	45 686	11
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	89 703	87 460	
მოგების გადასახადი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	89 703	87 460	
საწყისი გაუნაწილებელი მოგება: გადაანგარიშებული			12
გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთი (წინა წლის საბოლოო ნაშთი)	860 961	815 501	

გასული პერიოდის შეცდომის გასწორების გავლენა			
გასული პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა			
ბიოლოგიური აქტივის გასვლისას, გადაფასების რეზერვის ნაშთის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	69 500	42 000	
მიმდინარე წლის მოგება (ზარალი)	89 703	87 460	
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი	881 164	860 961	

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
საოპერაციო საქმიანობა			
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	2 166 736	3 653 446	
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	2 039 243	2 671 509	
სხვა	419 612	488 626	
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	(292 119)	493 311	
გადახდილი მოგების გადასახადი			
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(292 119)	493 311	
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	28 342	45 686	
ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის			

განადღებებიდან			
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	270 000	395 000	
საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა			
სესხის ძირის გადახდა	253 621	790 000	
სესხის პროცენტის გადახდა	17 582	35 530	
დივიდენდების გადახდა	66 025	39 900	
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(38 886)	(424 744)	
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	(331 005)	68 567	13
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	345 522	276 955	
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	14 517	345 522	

ფორმა N3 კაპიტალის მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება

	31.12.2017	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი ზრდა (შემცირება)	გაცემული დივიდენდი	კაპიტალის ცვლილება ზრდა (შემცირება)	31.12.2018
საკუთარი კაპიტალი	989758,42	89703,07	-69500	20203,07	1009961,49
პარტნიორთა კაპიტალი	116602	0	0	0	116602
გაუნაწილებელი მოგება	860961,42	89703,07	-69500	20203,07	881164,49
ძირ.საშუალებების გადაფასების რეზერვი	12195	0	0	0	12195

განმარტებითი შენიშვნები

1. სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნები

საანგარიშგებო წლის ბოლოს არსებული დებიტორული დავალიანება შეადგენს:

- დამკვეთებთან 674 ლარს ;
- სამშენებლო მასალების და მომსახურების მომწოდებლებზე გაცემული ავანსები 11 410 ლარს.

და არ წარმოადგენს ვადაგასულ დავალიანებას.

2. . სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

ნედლეული და მასალები 75 990 ლარი.

სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები 110 520 ლარი. ეს არის კომპანიის საწარმოო ბაზაზე დამზადებული სხვადასხვა სამშენებლო ნაკეთობები, რაზეც დახარჯულია მასალები 77 360 ლარი და შრომითი დანახარჯი - 33 160 ლარი.

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 2018 წელს შეადგინა 28 342 ლარი.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების მუხლები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც დაკლებული აქვს ცვეთა .

კომპანიას 31.12.2018წ. მდგომარეობით ერიცხება ძირითადი საშუალებები 769 136 ლარის ოდენობით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებაზე კლებადი ნაშთის მეთოდით.

5. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული მოთხოვნები

საანგარიშგებო წლის ბოლოს არსებული სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება შეადგენს 2 995 ლარს. მასალების მოწოდება განხორციელდა 2018წ. 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% . კრედიტის თანხა მთლიანად გამოყენებულია საბრუნავი საშუალებების შეძენაზე. დაფარულია 253 621 ლარი.

ნაშთი 31.12.2018წ. შეადგენს 16 379 ლარს.

გადახდილია სესხის პროცენტი 17 582 ლარი.

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

7. სხვა ვალდებულებები

კომპანიას 2018წ. დამკვეთებისაგან მიღებული აქვს ავანსები 327 864 ლარის ოდენობით. აქედან 274 478 ლარის სამუშაოები დამთავრებულია და ჩაბარებულია დამკვეთისათვის მიღება-ჩაბარების აქტით.

მიღებული ავანსების ნაშთი 31.12.2018წ. შეადგენს 53 385 ლარს. სამუშაოები სრულად შესრულებულია და ჩაბარებულია დამკვეთისათვის 2019წ. იანვრის თვეში.

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.

2018წ. ამონაგები შეადგენდა სულ 1 819 033 ლარს

მათ შორის:

სამშენებლო საქმიანობა	1 793 774
სატრანსპორტო მომსახურება	1 633
სამშენებლო ნაკეთობების რეალიზაცია	23 626
სულ	1 819 033

9. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

მასალები ჩამოწერილია თვითღირებულებით;

შრომის ანაზღაურება - დარიცხული ხელფასია 696138 ლარი, მათ შორის ადმინისტრაციის ხელფასი 200205 ლარი;

ხარჯების დასახელება	
მასალების დანახარჯები	857867
შრომის ანაზღაურება	696138
ა/ტრანსპორტისა და მექანიზმების რემონტის დანახარჯები	23472
საწარმოო ინსტრუმენტების რემონტის ხარჯები	3626
ტრანსპორტირებისა და მიწოდების სხვა ხარჯები	3344
ქვემოიჯარეების მიერ შესრულებული სამუშაოები	6779
საკონსულტაციო და ექსპერტიზის ხარჯები	29145
საიჯარო ქირა	9766
დაცვის ხარჯები	814
საკანცელარიო და კომპიუტერის ხარჯები	753
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯები	10374
საგადასახადო ვალდებულებები	9402
სესხის პროცენტი	17582

ცვეთა და ამორტიზაცია	59971
სხვა საოპერაციო ხარჯები	13740
	~
	1742773

10. სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი /ხარჯი

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიას გადახდილი აქვს დამკვეთებისაგან დაკისრებული ჯარიმები და საპირგასამტეხლოები ხელშეკრულების ვადები დარღვევისათვის, რამაც სულ შეადგინა 14 899 ლარი.

11.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 2018 წელს შეადგინა 28 342 ლარი.

12.ანგარიშგება კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება წარმოდგენილია ფორმა # 4 -ში

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის მიერ მიღებულმა წმინდა მოგებამ შეადგინა 89 703 ლარი,

წლის განმავლობაში გადახდილია დივიდენდი 69 500 ლარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება 2018წ. გაიზარდა 20 203 ლარით და შეადგინა 881 164 ლარი.

სხვა ცვლილება კომპანიის საკუთარ კაპიტალში არ მომხდარა.

ნეტო ფულადი სახსრების გასვლამ შეადგინა 331 005 ლარი.