

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

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**

2021

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი	შენიშვნა
აქტივები				
ფულადი სახსრები	6387	18 082	764476	
სავაჭრო მოთხოვნები	6215	-	41516	1
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	626	-	71 8371	1
მარაგები	57059	137 014	112 561	2

- მზა პროდუქცია				
- სხვა	57 059	137 014	112 561	
საინვესტიციო ქონება	355 594	374 310	394 010	3
სხვა მიმდინარე აქტივები	418 057	97 974	519 012	
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
ძირითადი საშუალებები	275 406	297 511	326 524	4
- მიწა	80 7 50	80 750	80 750	
- შენობა-ნაგებობები	129355	136 163	143 330	
- სხვა ძირითადი საშუალებები	65 301	80 598	102 444	
- არამატერიალური აქტივები				
- საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
კაპიტალი (გაუნაღდებელი ნაწილი)				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
სულ აქტივები	1 119 344	924 891	2 164 099	

ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	3 183	3 316	3 129	5
ანარიცხები	302	263	975	
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	28 130	20 287	40 411	
საგადასახადო ვალდებულებები	43 890	89 328	-	
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები		33 330		
ბანკებისგან ნასესხები თანხები	119 024	-	255 295	6
სხვა ნასესხები თანხები				
სხვა ვალდებულებები	136 965	-	1 078 676	7
სულ ვალდებულებები	331 494	146 524	1 378 486	

საკუთარი კაპიტალი				11
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	30 319	30 319	12 195	
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	640 929	631 446	722 653	

სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	787 850	778 367	851 450	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1 119 344	924 891	2 164 099	

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგების შესახებ ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
ნეტო ამონაგები	1 162 682	2 660 152	8
საქონლის გაყიდვიდან	21 334	11 141	
მომსახურების გაწევიდან	1 326	2 100	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	1 140 022	2 646 734	
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება			
საწყისი მარაგები	137 014	112 561	
მარაგების შესყიდვა	842 046	1 147 264	
გადამუშავების დანახარჯები	922 001	1 122 811	
საბოლოო მარაგები	57 059	137 014	4
საერთო მოგება	1 162 682	2 660 152	
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	296 828	780 985	
ცვეთა/ამორტიზაცია	40 821	46 609	
გაუფასურების ხარჯი			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი	44 672	37 074	
სხვა ხარჯები	760 101	1 773 603	9
მოგება/ზარალი, მოგების გადასახადის ხარჯამდე	20 260	21 882	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	14 446	38 581	
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები საინვესტიციო	23 777	20 807	10
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	58 483	81 269	
მოგების გადასახადი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	58 483	81 269	
საწყისი გაუნაწილებელი მოგება: გადაანგარიშებული			11
გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთი (წინა წლის საბოლოო ნაშთი)	631 445	722 653	

გასული პერიოდის შეცდომის გასწორების გავლენა			
გასული პერიოდის სააღრიცხვო პოლიტიკის ცვლილების გავლენა		(177)	
ბიოლოგიური აქტივის გასვლისას, გადაფასების რეზერვის ნაშთის გადატანა გაუნაწილებელ მოგებაში			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	49 000	172 300	
მიმდინარე წლის მოგება (ზარალი)	58 483	81 092	
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი	640 928	631 445	

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება

საოპერაციო საქმიანობა	საანგარიშო პერიოდი	წინა საანგარიშო პერიოდი	შენიშვნა
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	1 476 162	2 059 046	
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	1 315 759	2 098 367	
სხვა	179 873	308 156	
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	(19 470)	(347 477)	
გადახდილი მოგების გადასახადი			
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(19 470)	(347 477)	
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		3 000	
ფულადი სახსრების შემოსვლა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ბიოლოგიური აქტივების გაყიდვიდან			
მიღებული პროცენტი			
მიღებული დივიდენდები			
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები		3 000	
საფინანსო საქმიანობა			
ფულადი სახსრების შემოსვლა (ჩვეულებრივი) იჯარიდან	23 777	20 807	
ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებად			
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	1 733 324	1 613 220	
საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა			
სესხის ძირის გადახდა	1 658 104	1 835 185	

სესხის პროცენტის გადახდა	44 672	37 074	
დივიდენდების გადახდა	46 550	163 685	
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	7 775	(401 917)	
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	(11 695)	(746 394)	
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	18 082	764 476	12
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	6 387	18 082	

ფორმა N3 კაპიტალის მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება

	31.12.2020	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი ზრდა (შემცირება)	გაცემული დივიდენდი	კაპიტალის ცვლილება ზრდა (შემცირება)	31.12.2021
საკუთარი კაპიტალი	778367	58 483	49 000		787 850
პარტნიორთა კაპიტალი	116 602				116 602
გაუნაწილებელი მოგება	631 446	58 483	49 000		640 929
ძირ.საშუალებების გადაფასების რეზერვი	30 319				30 319

განმარტებითი შენიშვნები

1. სავაჭრო და სხვა დებიტორული მოთხოვნები

საანგარიშგებო წლის ბოლოს არსებული დებიტორული დავალიანება არ ირიცხება.

2. . სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

ნედლეული და მასალები 17 750 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.

სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები 39 309 ლარი. ეს არის 2018-2021წ. კომპანიის საწარმოო ბაზაზე დამზადებული სხვადასხვა სამშენებლო ნაკეთობები. 31.12.2020წ.მდგომარეობით არსებული ნაშთი იყო 108 889 ლარი. 2021 წ.დამზადდა 4 040ლარის ნაკეთობები, 73 620 ლარის ნაკეთობები გამოყენებული იქნა მშენებლობაში.

3. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის კუთვნილი შენობა, მდებარე ქ.რუსთავი, ფალიაშვილის ქ.8 ში, წამოადგენს მის საინვესტიციო ქონებას (ღირებულებით 355 594 ლარი), შენობა გაცემულია იჯარის

ხელშეკრულებით. იჯარის ღირებულება განისაზღვრა დაკავებული ფართისა და საბაზრო ღირებულების მიხედვით.

იჯარიდან მიღებული შემოსავლები ასახულია საფინანსო შემოსავლებში და 2021 წელს შეადგინა 23 777 ლარი.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების მუხლები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც დაკლებული აქვს ცვეთა .

კომპანიას 31.12.2021წ. მდგომარეობით ერიცხება ძირითადი საშუალებები 275 406 ლარის ოდენობით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებაზე კლებადი ნაშთის მეთოდით.

5. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული მოთხოვნები

საანგარიშგებო წლის ბოლოს არსებული სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება შეადგენს 3 183 ლარს. მასალების მოწოდება განხორციელდა 2021წ. 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% . 2021წ. ხელშეკრულება გაგრძელდა იგივე პირობებით. სესხი მთლიანად გამოყენებულია საბრუნავი საშუალებების შეძენაზე. სესხი პერიოდულად აქტიურდებოდა საკუთარი ფულადი სახსრების დეფიციტის შემთხვევაში და იფარებოდა დამკვეთისაგან შემოსული თანხით. სასესხო ანგარიშზე ბრუნვამ წლის განმავლობაში შეადგინა დებეტი - 1 614 300 ლარი, კრედიტი - 1 733 324 ლარი . წლის ბოლოსათვის კრედიტი დარჩენილია 119 024 ლარი .

გადახდილია სესხის პროცენტი 36 597 ლარი.

2020წ. საბრუნავი საშუალებების შესაძენად კომპანიის დირექტორმა მოკლევადიანი სესხის სახით კომპანიაში შემოიტანა 33 300 ლარი, რაზედაც გაფორმებულია სესხის ხელშეკრულება. 2021წ. სესხის ოდენობა გაიზარდა 26 700 ლარით. წლის ბოლოსათვის კრედიტი დაიფარა სრულად .

კომპანიამ გადაიხადა სესხის პროცენტი 8 075 ლარი.

7. 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.

კომპანია ასევე აწარმოებს სხვადასხვა სამშენებლო ნაკეთობას სარეალიზაციოდ.

2021წ. ამონაგები შეადგენდა სულ 1 162 682 ლარს.

მათ შორის:

სამშენებლო საქმიანობა	1 140 022
სატრანსპორტო მომსახურება	1 326
სამშენებლო ნაკეთობების რეალიზაცია	21 334
სულ	1 162 682

8. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

მასალები ჩამოწერილია თვითღირებულებით;

შრომის ანაზღაურება - დარიცხული ხელფასია 296 828 ლარი, მათ შორის ადმინისტრაციის ხელფასი **97 711** ლარი;

ხარჯების დასახელება	
მასალების დანახარჯები	649 291
შრომის ანაზღაურება	296 828
ა/ტრანსპორტისა და მექანიზმების რემონტის დანახარჯები	20 273
საწარმოო ინსტრუმენტების რემონტის ხარჯები	1 323
ტრანსპორტირებისა და მიწოდების სხვა ხარჯები	6 547
საკონსულტაციო და ექსპერტიზის ხარჯები	22 742
საიჯარო ქირა	12 440
დაცვის ხარჯები	814
საკანცელარიო და კომპიუტერის ხარჯები	292
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯები	12 153
საგადასახადო ვალდებულებები	6 902
სესხის პროცენტი	44 672
ცვეთა და ამორტიზაცია	40 821
სხვა საოპერაციო ხარჯები	21 763
	1 136 861

10. 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 2021 წელს შეადგინა 23 777 ლარი.

11. ანგარიშგება კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება წარმოდგენილია ფორმა # 4 -ში

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის მიერ მიღებულმა წმინდა მოგება შეადგინა 58 483 ლარი,

წლის განმავლობაში გადახდილია დივიდენდი 49 000 ლარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება 2021წ. გაიზარდა 9 483 ლარით და შეადგინა 640 928 ლარი.

სხვა ცვლილება კომპანიის საკუთარ კაპიტალში არ მომხდარა.

13. ფულადი ნაკადების ანგარიში

ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება წარმოდგენილია ფორმა # 3 -ში პირდაპირი მეთოდით და ასახავს ინფორმაციას საანგარიშგებო პერიოდში ფულადი სახსრების ექვივალენტებში მომხდარი ცვლილებების შესახებ. კერძოდ ,საოპერაციო საქმიანობიდან - შესრულებული სამუშაოებიდან და მომსახურებიდან მიღებული ფულადი სახსრები, მასალებისა და მომსახურების მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები, დასაქმებულ პირებზე გაცემული ანაზღაურება, სხვა საოპერაციო ხარჯები საფინანსო საქმიანობიდან - იჯარიდან მიღებული შემოსავლები, ბანკის სესხთან დაკავშირებული გასავალი, გადახდილი პროცენტები , გადახდილი დივიდენდები.

საანგარიშგებო პერიოდში სულ შემოსულია 3 233 263 ლარი;

გასულია 3 244 958 ლარი;

ნეტო ფულადი სახსრების გასვლამ შეადგინა 11 695 ლარი.

ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის შეადგენდა 18 082 ლარს;

წლის ბოლოსათვის 6 387 ლარს.

