

კს“კონფიწაშვილი და კომპანია“

2022წ. ფინანსური ანგარიში

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. სადრიცხო 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 სადრიცხო 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

2022

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღი	შენიშვნა
აქტივები				
ფულადი სახსრები	323 012	6 387	18 082	
სავაჭრო მოთხოვნები	215	6 215	-	1
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	5 692	626	-	1

მარაგები	53 552	57 059	137 014	2
- შზა პროდუქცია				
- სხვა	53 552	57 059	137 014	
საინვესტიციო ქონება	337 814	355 594	374 310	3
სხვა მიმდინარე აქტივები	444 546	418 057	97 974	
ბიოლოგიური აქტივები				
- თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
ძირითადი საშუალებები	265 221	275 406	297 511	4
- მიწა	80 750	80 750	80 750	
- შენობა-ნაგებობები	122 889	129 355	136 163	
- სხვა ძირითადი საშუალებები	61 582	65 301	80 598	
- არამატერიალური აქტივები				
- საიჯარო აქტივი საკუთრების გადაცემის პირობით				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში				
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
კაპიტალი (გაუნაღდებელი ნაწილი)				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
სულ აქტივები	1 430 052	1 119 344	924 891	

ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	515	3 183	3 316	5
ანარიცხები	1 597	302	263	
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	68 265	28 130	20 287	
საგადასახადო ვალდებულებები	29 134	43 890	89 328	
დარიცხული ხარჯები და სხვა გადავადებული შემოსავალი				
მესაკუთრეებისგან ნასესხები თანხები		-	33 330	
ბანკებისგან ნასესხები თანხები	-	11 024		6
სხვა ნასესხები თანხები				
სხვა ვალდებულებები	633 741	136 965		7
სულ ვალდებულებები	733 252	331 494	146 524	
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	30 319	
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	549 879	640 929	631 446	
სხვა რეზერვები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	696 800	787 850	778 367	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1 430 052	1 119 344	924 891	

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგების შესახებ ანგარიშგება

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
ნეტო ამონაგები	2 205 882	1 162 682	8
საქონლის გაყიდვიდან	14 843	21 334	
მომსახურების გაწევიდან	1 462	1 326	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	2 189 577	1 140 022	
სხვა			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება			
საწყისი მარაგები	57 059	137 014	
მარაგების შესყიდვა	1 125 141	842 046	
გადამუშავების დანახარჯები	1 128 648	922 001	
საბოლოო მარაგები	53 552	57 059	4
საერთო მოგება		1 162 682	
სხვა შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება	858 493	296 828	
ცვეთა/ამორტიზაცია	38 091	40 821	
გაუფასურების ხარჯი			
ფინანსური აქტივები			
მარაგები			
სხვა არაფინანსური აქტივები			
საპროცენტო შემოსავალი			
საპროცენტო ხარჯი	46 289	44 672	
სხვა ხარჯები	128 219	760 101	9
მოგება/ზარალი, მოგების გადასახადის ხარჯამდე	6142	20 260	
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)	-1160	14 446	

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლები საინვესტიციო	25 968	23 777	10
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	30 950	58 483	
მოგების გადასახადი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	30 950	58 483	

საწყისი გაუნაწილებელი მოგება: გადაანგარიშებული გაუნაწილებელი მოგების საწყისი ნაშთი (წინა წლის საბოლოო ნაშთი)	640928	631 445	11
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)	122 000	49 000	
მიმდინარე წლის მოგება (ზარალი)	30 950	58 483	
გაუნაწილებელი მოგების საბოლოო ნაშთი	549 878	640 928	

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ
ანგარიშგება

საოპერაციო საქმიანობა	საანგარიშო პერიოდი	წინა საანგარიშო პერიოდი	შენიშვნა
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	3 052 769	1 476 162	
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები	2 112 801	1 315 759	
სხვა	368 161	179 873	
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	571 807	(19 470)	
გადახდილი მოგების გადასახადი			
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	571 807	(19 470)	
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	25968	23 777	
ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განაღდებად			
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	3 380 662	1 733 324	
საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა			
სესხის ძირის გადახდა	3 499 622	1 658 104	
სესხის პროცენტის გადახდა	46289	44 672	
დივიდენდების გადახდა	115900	46 550	
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(255 181)	7 775	
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	316 626	(11 695)	
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	6 387	18 082	12
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	323 013	6 387	

ფორმა N3 კაპიტალის მოძრაობის შესახებ ანგარიშგება

	31.12.2021	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი ზრდა (შემცირება)	გაცემული დივიდენდი	კაპიტალის ცვლილება ზრდა (შემცირება)	31.12.2022
საკუთარი კაპიტალი	787 850	30950	122 000	-91 050	696 800
პარტნიორთა კაპიტალი	116 602				116 602
გაუნაწილებელი მოგება	640 929	30 950	122 000	-91 050	549 879
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 12 650 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 40 902 ლარი. ეს არის 2018-2022წ. კომპანიის საწარმოო ბაზაზე დამზადებული სხვადასხვა სამშენებლო ნაკეთობები. 31.12.2021წ. მდგომარეობით არსებული ნაშთი იყო 39 309 ლარი. 2022 წ. დამზადდა 6 496 ლარის ნაკეთობები, 4 903 ლარის ნაკეთობები გამოყენებული იქნა მშენებლობაში.

3. საინვესტიციო ქონება

კომპანიის კუთვნილი შენობა, მდებარე ქ. რუსთავი, ფალიაშვილის ქ. 8 ში, წამოადგენს მის საინვესტიციო ქონებას (ღირებულებით 337 814 ლარი), შენობა გაცემულია იჯარის ხელშეკრულებით. იჯარის ღირებულება განისაზღვრა დაკავებული ფართისა და საბაზრო ღირებულების მიხედვით.

იჯარიდან მიღებული შემოსავლები ასახულია საფინანსო შემოსავლებში და 2022 წელს შეადგინა 25 928 ლარი.

4. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების მუხლები აღირიცხება თვითღირებულებით, რომელსაც დაკლებული აქვს ცვეთა .

კომპანიას 31.12.2022წ. მდგომარეობით ერიცხება ძირითადი საშუალებები 265 221 ლარის ოდენობით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებაზე კლებადი ნაშთის მეთოდით.

5. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული მოთხოვნები

საანგარიშგებო წლის ბოლოს არსებული სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება შეადგენს 514 ლარს. მასალების მოწოდება განხორციელდა 2022წ. 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% . 2022წ. ხელშეკრულება გაგრძელდა იგივე პირობებით. სესხი მთლიანად გამოყენებულია საბრუნავი საშუალებების შეძენაზე. სესხი პერიოდულად აქტიურდებოდა საკუთარი ფულადი სახსრების დეფიციტის შემთხვევაში და იფარებოდა დამკვეთისაგან შემოსული თანხით. წლის დასაწყისში კრედიტის ნაშთი შეადგენდა 119 024 ლარს. სასესხო ანგარიშზე ბრუნვამ წლის განმავლობაში შეადგინა დებეტი - 3 499 622 ლარი, კრედიტი - 3 380 638 ლარი . წლის ბოლოსათვის კრედიტი სრულად დაიფარა.

გადახდილია სესხის პროცენტი 46 289 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.

2022წ. ამონაგები შეადგენდა სულ 2 205 882 ლარს.

მათ შორის:

სამშენებლო საქმიანობა	2 189 577
სატრანსპორტო მომსახურება	1 462
სამშენებლო ნაკეთობების რეალიზაცია	14 843
სულ	2 205 882

8. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები წარმოდგენილია ეკონომიკური შინაარსის მიხედვით

მასალები ჩამოწერილია თვითღირებულებით;

შრომის ანაზღაურება - დარიცხული ხელფასია 858 493 ლარი, მათ შორის ადმინისტრაციის ხელფასი 142 678 ლარი;

ხარჯების დასახელება	
მასალების დანახარჯები	1 128 648
შრომის ანაზღაურება	858 493
ა/ტრანსპორტისა და მექანიზმების რემონტის დანახარჯები	10 370
საწარმოო ინსტრუმენტების რემონტის ხარჯები	1 614
ტრანსპორტირებისა და მიწოდების სხვა ხარჯები	3 701
საკონსულტაციო და ექსპერტიზის ხარჯები	49 931
საიჯარო ქირა	11 326
დაცვის ხარჯები	814
საკანცელარიო და კომპიუტერის ხარჯები	236
კომუნიკაციის და კომუნალური ხარჯები	11 525
საგადასახადო ვალდებულებები	7001
სესხის პროცენტი	46 289
ცვეთა და ამორტიზაცია	38 091
სხვა საოპერაციო ხარჯები	31 701
	2 199 740

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 2022 წელს შეადგინა 25 968 ლარი.

11. ანგარიშგება კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

კომპანიის კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება წარმოდგენილია ფორმა # 4 -ში

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის მიერ მიღებულმა წმინდა მოგება შეადგინა 30 950 ლარი,

წლის განმავლობაში გადახდილია დივიდენდი 122 000 ლარი.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომპანიის გაუნაწილებელი მოგება 2022წ. შემცირდა 91 050 ლარით და შეადგინა 549 879 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 3 078 737 ლარი;

გასულია 2 762 112 ლარი;

ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლამ შეადგინა 316 625 ლარი.

ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის შეადგენდა 6 387 ლარს;

წლის ბოლოსათვის 323 012 ლარს.

