

შპს „კომფორტშენ XXI“

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

<i>ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით</i>	<i>1</i>
<i>სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....</i>	<i>2</i>
<i>კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....</i>	<i>3</i>
<i>სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....</i>	<i>4</i>

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	Note	31/12/2018	31/12/2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები		2,021,784	2,351,188
საინვესტიციო ქონება			
		2,021,784	2,351,188
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები		285,868	231,589
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		3,602,511	4,455,797
მარაგები		301,388	274,411
		4,189,767	4,961,797
მთლიანი აქტივები		6,211,551	7,312,985
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი			
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		2,315,805	2,183,280
		2,315,805	2,183,280
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ვალდებულება საგარანტიო მომსახურებაზე		0	0
		0	0
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,655,814	2,604,008
საგადასახადო ვალდებულებები			34861
სასესხო ვალდებულებები		1,360,195	1,960,437
მიღებული ავანსები		879,737	530,399
		3,895,746	5,129,705
მთლიანი ვალდებულებები		3,895,746	5,129,705
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		6,211,551	7,312,985

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი:

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
თანხები მოცემულია ერთეულ ლარში

	Note	31/12/2018
ამონაგები		10,403,920
რეალიზებული პროდუქტის თვითღირებულება		(16,318)
საერთო მოგება		10,387,602
სახელფასო დანახარჯი		(151,649)
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი და იჯარა		(9,653,598)
პერსონალის დანახარჯი		(0,00)
სხვა ხარჯები საპროცენტო ხარჯი		(114,580)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(330,358)
საოპერაციო მოგება		137,417
ფინანსური ხარჯი		(0,00)
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)		(4892)
მოგება დაბეგვრამდე		0,00
მოგების გადასახადი		-
პერიოდის მოგება		
სხვა სრული შემოსავალი:		
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		0,00
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		132,525

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის 2019 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი:



კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი		2,183,280	2,183,280
მოგება წლის ბოლოს		132,525	132,525
სხვა სრული შემოსავალი			
პერიოდის სრული შემოსავალი	0,00	2,315,805	2,315,805
გაცემული დივიდენდი		-	-
აქციების გამოშვება	-	-	-
2018 წლის 31 დეკემბერი	0,00	2,315,805	2,315,805

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს.

დირექტორი:



სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „კომფორტშენ XXI“ (შემდგომში „კომპანია“), საიდენტიფიკაციო ნომრით 206340510, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად შეიქმნა 2009 წლის 15 აპრილს, როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. „კომპანიის“ იურიდიული მისამართია: თბილისი, ისან სამგორის რ-ნი, ქიზიყის ქ.13

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა, საკუთარი არასაცხოვრებელი უძრავი ქონების გაქირავება, ადგილობრივი დანიშნულების მილსადენებისა და კავშირგაბმულობის და ელექტროგადამცემი ხაზების მშენებლობა; დამხმარე სამუშაოები, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. „კომპანიის“ საოპერაციო შედეგების ანალიზს ხელმძღვანელობა ახორციელებს მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (შემდგომში „მსს ფასს“) მიხედვით მომზადებული ფინანსური ინფორმაციის საფუძველზე.

2017წლის და 2018 წლის მდგომარეობით „კომპანიის“ 100% წილს ფლობს დამფუძნებელი ციცილო ჭიკაიძე. კომპანიის დირექტორი არის ლაშა კიტია. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია „კომპანიის“ ხელმძღვანელობის მოთხოვნით.

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ნებადართულია გამოსაცემად 2019 წლის 30 სექტემბერს.

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდის მიხედვით. ფინანსურ ანგარიშგებაში ყველა თანხა წარმოდგენილია ლარში თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

3. სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები

ფუნქციონირებადი საწარმო. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია კომპანიის განვითარების გეგმის შესაბამისად. შემდგომი პერიოდის განვითარების გეგმა ითვალისწინებს, რომ არსებული რესურსების პირობებში საწარმოს უნარი აქვს უწყვეტად განახორციელოს საოპერაციო საქმიანობა მომავალში.

„კომპანიის“ მიერ 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად ხდება პირველად. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღი „კომპანიისთვის“ არის 2018 წლის 1 იანვარი.

წარსადგენი ვალუტა. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული.

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტი შედგება ნაღდი ფულისგან და ფული საბანკო ანგარიშებზე.

უცხოური ვალუტა. „კომპანიის“ სამუშაო ვალუტა არის ლარი, რადგანაც ეს არის იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც კომპანია ეწევა საქმიანობას. უცხოურ ვალუტაში შესრულებული ოპერაციების თავდაპირველ აღრიცხვას კომპანია აწარმოებს ოპერაციის თარიღისთვის დადგენილი ფუნქციონალური ვალუტის კურსის შესაბამისად. უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის ფუნქციონალური ვალუტის სპოტ გაცვლითი კურსის შესაბამისად. სხვაობების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული ვალდებულებები. სავაჭრო დებიტორული ვალდებულებები, საწყისი აღიარებისას, წარმოადგენს გარიგების ფაქტობრივი ფასის ოდენობას. შემდგომში მათი შეფასება ხდება ამორტიზირებული ხარჯების ოდენობით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. ყოველი საანგარიშო პერიოდის დასასრულს მოხდება სავაჭრო და სხვა დებიტორული ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების გადახედვა, რათა დადგინდეს, არის თუ არა რაიმე ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ თანხები არ ექვემდებარება ანაზღაურებას. ამ შემთხვევაში მოხდება მნიშვნელოვანი დანაკარგის დაუყოვნებლივ აღრიცხვა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და სავარაუდო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. ყოველი საანგარიშო თარიღისთვის ფასდება სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურება. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაუფასურების შემთხვევაში, საბალანსო ღირებულება მცირდება მის გასაყიდ ფასამდე, გაყიდვისათვის საჭირო დანახარჯების გამოკლებით. გაუფასურების ზარალი მაშინვე აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები და აღრიცხვის მოდელი. ძირითადი საშუალებების აღსარიცხავად „კომპანია“ იყენებს თვითღირებულების მოდელს. ძირითადი საშუალებები აღრიცხულია ისტორიული ღირებულებასა და დაგროვილ ცვეთასშორის სხვაობით.

დანახარჯები ძირითად საშუალებების მოვლა-შენახვაზე და რემონტზე, რომლითაც არ იზრდება ძირითადი საშუალებების ღირებულება, მიკუთვნებულია საოპერაციო ხარჯებზე. დანახარჯები, რომლებიც გაიწევა ძირითადი საშუალებების რეკონსტრუქცია-განახლებაზე კაპიტალიზდება და ზრდის ძირითადი საშუალების ღირებულებას.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა. ცვეთის აღიარება ხდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ძირითადი საშუალებების თითოეული ნაწილის სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით.

ცვეთა გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო ვადაზე შემდეგნაირად:

	წელი
ავეჯი, ოფისის აღჭურვილობა და სხვა ინვენტარი	10
სატრანსპორტო საშუალებები სამშენებლო ტექნიკა	5
მანქანა-დანადგარები	5
შენობა - ნაგებობები	20

სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება. სავაჭრო კრედიტორული დავალიანება, საწყისი აღიარებისას, წარმოადგენს გარიგების ფაქტობრივი ფასის ოდენობას.

საწესდებო კაპიტალი. კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე.

შემოსავლის აღრიცხვა. შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდოდ შეფასება. შემოსავლების შეფასება ხდება სამართლიანი ღირებულების ოდენობით, ნებისმიერი სავაჭრო მოგების, ფასდაკლების, საბითუმო ფასდაკლების და დღგ-ს გამოკლებით.

საქონლის გაყიდვის და მომსახურების შედეგად მიღებული შემოსავლების აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც „კომპანია“ მომხმარებელს გადასცემს მფლობელობასთან და მართვასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან რისკებს და სარგებელს და მომხმარებელი იღებს მათ საკუთარ თავზე.

სამშენებლო კონტრაქტებით მიღებული შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ოპერაციის დასრულების ეტაპისთვის მისი საიმედო შეფასება. შემოსავლები აღიარებულია საანგარიშო პერიოდებში, რომლის დროსაც მომსახურების გაწევა ხდება შესრულებული სამუშაოს შესრულების მაჩვენებლის შესაბამისად.

კონტრაქტით მიღებული მოგება და კონტრაქტისთვის გაწეული ხარჯები აღიარებულია როგორც მოგება და ხარჯი კონტრაქტით გათვალისწინებული საქმიანობის დასრულების ეტაპზე, საანგარიშო თარიღისთვის, როდესაც შესაძლებელია კონტრაქტის შედეგის საიმედოდ განსაზღვრა. შედეგების საიმედო შეფასებისთვის საჭიროა დასრულების ეტაპის და სამომავლო ხარჯების ზუსტი და საიმედო შეფასება.

მოცემული პერიოდისთვის აღსარიცხი თანხის განსაზღვრის მიზნით „კომპანია“ იყენებს შესრულებული სამუშაოსა და ამ შესრულებულ სამუშაოზე გაწეული ხარჯების აღიარების მეთოდს.

სახელფასო ხარჯები და სხვა შენატანები. ხელფასები, საპენსიო ფონდში გადახდილი თანხები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და ბიულეტენი, ბონუსები და სხვა შეღავათები დარიცხულია იმ პერიოდში, როდესაც კომპანიის თანამშრომლებზე მოხდება ანაზღაურება მათ მიერ შესრულებული შესაბამისი მომსახურობების გაწევაზე. „კომპანია“ არ გაწევს პენსიების გაცემასთან დაკავშირებულ ხარჯებს.

დივიდენდების განაწილება. კომპანიის მფლობელისთვის დივიდენდების განაწილება კომპანიის ფინანსურ ინფორმაციაში აღირიცხება როგორც ვალდებულება კომპანიის მფლობელის მიერ დივიდენდების დამტკიცების პერიოდისთვის.

4. ინფორმაცია შეფასების გაკეთების და გადაწყვეტილებების მიღების ძირითადი წყაროების შესახებ

„კომპანია“ ახდენს შეფასებებს და იღებს გადაწყვეტილებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ინფორმაციაში აღრიცხულ თანხებზე და აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომდევნო ფისკალური წლის განმავლობაში. მუდმივად ხდება შეფასებების და მიღებული გადაწყვეტილებების გადახედვა. ისინი ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, არსებული მდგომარეობის გათვალისწინებით მომავალში გარკვეული მოვლენების მოსალოდნელ განვითარებას. შეფასების გარდა, ხელმძღვანელობა ასევე იღებს გარკვეულ გადაწყვეტილებებს სააღრიცხვო პოლიტიკის მიღების პროცესში. გადაწყვეტილებები, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში და შეფასებებში აღრიცხულ თანხებზე და რომლებმაც შესაძლოა გამოიწვიონ აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი ცვლილება მომდევნო ფისკალური წლის განმავლობაში, მოიცავს შემდეგს:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადები. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების შეფასება ეხება კომპანიის ხელმძღვანელობას, რომელმაც გადაწყვეტილება უნდა მიიღოს მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებული გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის დადგენისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მის მოსალოდნელ გამოყენებას, ტექნიკური თვალსაზრისით მის მოსალოდნელ ცვეთას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს სადაც ხდება მისი ოპერირება. აღნიშნულ პირობებში და შეფასებებში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება შესაძლოა გახდეს სამომავლო ამორტიზაციის მონაცემების ცვლილების საფუძველი.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული ვალდებულებების გაუფასურება. დებიტორული ვალდებულების გაუფასურება დგინდება კომპანიის მიერ კონკრეტული მომხმარებლის გადამხდელუნარიანობის შეფასების საფუძველზე. იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი მომხმარებლის კრედიტუნარიანობა ან ფაქტიური დეფოლტები შეფასებულზე მაღალია, მაშინ ფაქტიური დებიტორული ვალდებულებები შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან. თუ „კომპანია“ მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ობიექტური მონაცემები, იმისა, რომ მოხდა ინდივიდუალურად შეფასებული ფინანსური აქტივის გაუფასურება, მიუხედავად იმისა, მნიშვნელოვანი იქნება ის თუ არა, ის აქტივს შეიყვანს მსგავსი საკრედიტო რისკის თვისებების მქონე ფინანსური აქტივების ჯგუფში და კოლექტურად შეისწავლის მათ გაუფასურებას.

გაუფასურების კოლექტიური შეფასების მიზნით, დებიტორული ვალდებულებების დაჯგუფება ხდება საკრედიტო რისკების მსგავსი მახასიათებლების საფუძველზე. სავაჭრო დებიტორული ვალდებულებები, რომლებიც ინდივიდუალურად არ განიცდიან ცვეთას, შეფასებულ იქნებიან კოლექტიურად მსგავსი ასაკის დებიტორულ ვალდებულებებთან დაკავშირებით კომპანიის მიერ დაგროვილი გამოცდილების გათვალისწინებით. სავაჭრო დებიტორული ვალდებულებების ანარიცხები ეფუძნება აღდგენის დონეებთან დაკავშირებით დაგროვილ გამოცდილებას. გაუფასურების ანარიცხის მაჩვენებელი სენსიტიურია კონკრეტული პროცენტული მაჩვენებლისადმი.

ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს არსებული ხარჯთაღრიცხვისგან და კომპანიის ხარჯთაღრიცხვა შესაძლოა ცვლილებას დაექვემდებაროს მომავალში, უარყოფითად ან დადებითად, რაც დამოკიდებულია შედეგებზე და მოლოდინებზე, თითოეული ზემოქმედების ირგვლივ არსებულ ფაქტებზე დაყრდნობით.

შენიშვნა 5

ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობა- ნაგებობა	მანქანა დანადგარები	ავიჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები ტექნიკა	არამატერიალური აქტივი	სულ
31 დეკემბერი 2017წ.	272 700	567 569	1 296 611	8 652	204 861	795	2 351 188
შემოსვლა				953			953
გადაფასება							-
გასვლა							-
31 დეკემბერი 2018 წ.	272 700	567 569	1 296 611	9 605	204 861	795	2 352 141
ცვეთა და გაუფასურება							-
31 დეკემბერი 2017წ.	-	-	-	-	-	-	-
პერიოდის ცვეთა		- 28 974	- 258 303	- 1 913	- 40 972	- 195	- 330 357
გადაფასება							-
გასვლა							-
31 დეკემბერი 2018 წ.	-	- 28 974	- 258 303	- 1 913	- 40 972	- 195	- 330 357
წმინდა საბალანსო ღირებულება							-
31 დეკემბერი 2017წ.	272 700	567 569	1 296 611	8 652	204 861	795	2 351 188
31 დეკემბერი 2018 წ.	272 700	538 595	1 038 308	7 692	163 889	600	2 021 784

შენიშვნა 6

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2018
ნაღდი ფული სალაროში	26.318
ფული საბანკო ანგარიშებზე	259.550
სულ	285,868

შენიშვნა 7**მარაგები**

	მზა პროდუქცია	სხვა მასალა	მოლიანი მარაგები
2017 წლის 31 დეკემბერი	274,411	0	274,411
შეძენა	43,295		43,295
რეალიზაცია/ჩამოწერა	(16,318)		(16,318)
2018 წლის 31 დეკემბერი	301,388	0	301,388

შენიშვნა 8**ამონაგები**

	2018
შემოსავალი მასალების გაყიდვიდან	16,318
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	10,387,602
სულ	10,403,920

შენიშვნა 9**სახელფასო დანახარჯი**

2018წელს კომპანიაში მომუშავე პირებზე მიღებულმა ანაზღაურებამ შეადგინა **151,649**.

შენიშვნა 10

ძირითადი საშუალებების ცვეთა **330,358**

შენიშვნა 11

საპროცენტო ხარჯი **90,225**

საბანკის საგარანტიო ხარჯი

სულ: **114,580**

შენიშვნა 10

საოპერაციო ხარჯი

ქვეკონტრაქტორის მომსახურება	9,429,981
-----------------------------	-----------

შენიშვნა 10

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2018
კომუნალური ხარჯები	6,031
ელექტროენერგიის ხარჯი	72,006
საბანკო მომსახურების ხარჯები	4,284
დაზღვევა	16,100
ქონების გადასახადი	21,858
სხვა ხარჯი	103,319
წარმომადგენლობითი ხარჯი	0,00
მომსახურების ხარჯი	0,00
ავტომობილის შენახვის ხარჯი	17
სულ:	223,615

შენიშვნა 11

არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი

არასაოპერაციო შემოსავალი	108
არასაოპერაციო ხარჯი	5000
სულ არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	(4892)