

შპს „კომპლექს-სერვისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიში
საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

შპს „კომპლექს-სერვისი“

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

შპს „კომპლექს-სერვისი“

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

შინაარსი

სრული შემოსავლების ანგარიშგება	3
ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	5
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშგება	7
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებები და შენიშვნები	8

შპს „კომპლექს-სერვისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიში
 საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

ანგარიშგება ფინანსური მდგომარეობის შესახებ

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	63696	31712
სავაჭრო მოთხოვნები	280347	992491
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი		
მარაგები	335628	374799
- მზა პროდუქცია		
- სხვა	335628	374799
საინვესტიციო ქონება		
სხვა მიმდინარე აქტივები		
ბიოლოგიური აქტივები		
- თვითღირებულების მოდელით		
- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი		
სხვა არამატერიალური აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	4554746	3827603
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		
სულ აქტივები	5234417	5226605
ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება		
სავაჭრო ვალდებულებები	(30873)	(511917)
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		

შპს „კომპლექს-სერვისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიში
საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ		
საგადასახადო ვალდებულებები	(97671)	(32905)
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		
მიღებული გრანტები		
სხვა ვალდებულებები		
სულ ვალდებულებები	(128544)	(544822)
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		
საემისიო შემოსავალი	13610569	13610569
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	(8247608)	(7839142)
გადაფასების რეზერვი		
სხვა რეზერვები		
სულ საკუთარი კაპიტალი	5362961	5771427
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	5234417	5226605

გენ.დირექტორი

მთ ბუღალტერი

[Handwritten signature]



პაატა სულაბერიძე

მარინა ლაბაძე

სრული შემოსავლების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(ლარი)

	საანგარიშგებო პერიოდი
ნეტო ამონაგები	2409205
საქონლის გაყიდვიდან	42478
მომსახურების გაწევიდან	2366727
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	
სხვა	

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(406477)
საწყისი მარაგები	(374799)
მარაგების შესყიდვა	(367306)
გადამუშავების დანახარჯები	
საბოლოო მარაგები	335628
საერთო მოგება	2002728

სხვა შემოსავალი	41564
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(1156446)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(500298)
საპროცენტო შემოსავალი:	
საპროცენტო ხარჯი :	(2663)
იჯარის ხარჯი	(18607)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(634983)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(2271433)

საოპერაციო მოგება	(268705)
-------------------	----------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	
ფინანსური აქტივები	
მარაგები	
სხვა არაფინანსური აქტივები	

წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(3881)
მიღებული დივიდენდები	
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(135880)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	(408466)

შპს „კომპლექს-სერვისი“-ს ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიში
საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა 2018 წლის 31 დეკემბერს

მოგების გადასახადი	
მოგება/(ზარალი)	(408466)

გენ. დირექტორი



პაატა სულაბერიძე

მთ. ბუღ. აღტ.



მარინა ლაბაძე



ფულადი ნაკადის ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

(პირდაპირი მეთოდი)

ლარი

შინაარსი	საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1066813
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(884090)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(144996)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	37727
სავალუტო კურსის ეფექტი	(5743)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	31712
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	63696

გენ.დირექტორი

მთ. ბუღ. აღმ.

Handwritten signature

პაატა სულაბერიძე

მარინა ლაბაძე



ფინანსური ანგარიშგების თანდართული ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება არის ანგარიშგების მესამე პაკეტი.

შპს „კომპლექს-სერვისი“ არის საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის სზოგადოება, რომელიც შეიქმნა 2004 წლის 10 მარტს. ვაკე-საბურთალოს რაიონული სასამართლოს დადგენილებით. საზოგადოების საიდენტიფიკაციო ნომერია 205023632.

საზოგადოების იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. საჩხერე, ივ. გომართელის ქ., #5

საზოგადოების ფაქტური მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი ჭავჭავაძის 39-ა

საზოგადოების 100%-იანი წილის მფლობელია კომპანია „ფინსეკ ლიმიტიდ“ - ვირჯინიის კუნძულები (ბრიტ) , (რეგ.#315864).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი კომპლექსების დალაგება, დასუფთავება და მართვის სხვა საქმიანობები .

ფინანსური ანგარიშგების ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოხდა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (ბასს) მიერ დადგენილი და გამოქვეყნებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. გასულ პერიოდებში კომპანია არ

წარადგენდა ფინანსურ ანგარიშგებას ფასს-ების მიხედვით. მსს ფასებზე გადასვლის თარიღს წარმოადგენს 2018 წლის 01 იანვარი.

ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით, საჭიროების შემთხვევაში გამოყენებული იქნება მომავალი ფულადი ნაკადების ახლანდელი (დისკონტირებული) ღირებულების მეთოდიც.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საზოგადოების საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

საზოგადოების საანგარიშო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 01 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

საზოგადოება ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით.

აგრეთვე გაითვალისწინება ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წლებში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

- ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება. ვერ დგინდება ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების არსებულ ბაზარზე რეალურ ღირებულებათა დაყრდნობით. მათი ღირებულება დგინდება შეფასების სხვადასხვა ტექნიკითა და მსჯელობით.
- ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითად საშუალებებზე და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთის/ ამორტიზაციის დარიცხვისას სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელების შეფასებებზე დაყრდნობით,

აქტივის სპეციფიკისა და იმის გათვალისწინებით, თუ რა პერიოდში დაგეგმილი საზოგადოებს აქტივიდან სარგებლის მიღება.

- **გადასახადები.** საზოგადოება ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს შესაძლო საგადასახადო ჯარიმებისა და საურავების დარიცხვის რისკები. თუმცა საგადასახადო კანონმდებლობის ცალკეული მუხლების შინაარსის სხვადასხვა შესაძლო ინტერპრეტაციების არსებობა, არ გამორიცხავს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულების წარმოშობის ალბათობას..

სასამართლო დავები. საზოგადოება აღიარებს მხოლოდ ისეთ ანარიცხებს, როცა არსებობს მხოლოდ მიმდინარე ვალდებულება ან მოთხოვნა წარმოშობილი წარსულში მომხდარი მოვლენის გამო, როცა მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის გადაცემის შეფასება საიმედოდ არის შესაძლებელი. ისეთ შემთხვევაში, როცა ეს კრიტერიუმები არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შესაძლოა აისახოს ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისათვის კომპანია განიხილავს არსებულ სასამართლო საქმეებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) იმ მიზნით, რომ შეაფასოს ფინანსურ ანგარიშგებაში გასათვალისწინებელი აუცილებელი გარემოებები და პოტენციური მოსალოდნელი ზარალის ოდენობა, რისთვისაც ხელმძღვანელობა განიხილავს იურიდიული მრჩევლების მოსაზრებებსა და შეხედულებებს, რომელიც ეფუძნება ამგავრი საქმეების წარმოების გამოცდილებასა და ითვალისწინებს კომპანიის მენეჯმენტის დავებთან და საჩივართად დაკავშირებული საკითხების მიმართ დამოკიდებულებას.

შეფასების ვალუტა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში („ლარი“).

ფუნქციონირებადი ვალუტა

თავის ოპერაციებში საზოგადოება ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე.

კონვერტირებადი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციის განხორციელების დღისათვის. ამასთანავე საანგარიშო წლის ბოლო თარიღით ხდება მათი გადაფასება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. კონვერტაციის შედეგად წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობა აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე.

აქტივების თვითღირებულება გაიანგარიშება აქტივების შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფულის ან ფულის ექვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხით.

რეალური ღირებულება ფასდება თანხით, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიცვალოს ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

საწარმო ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს განსაზღვრავს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმ ფინანსური აქტივების გაუფასურების, რომლებიც შეფასებულია თვითღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება მოიცავს ისეთ ინფორმაციებს, რომლებიც აქტივის მფლობელისთვის გახდა ცნობილი გაუფასურების გამომწვევი შემდეგი მოვლენების შესახებ, როგორიცაა:

- ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, გადაუხდელობა, ან ვადაგადაცილება, რომელიც არ შეიძლება დაკავშირებული იყოს ანგარიშსწორების სისტემებით გამოწვეულ დაგვიანებასთან;
- მხარეს გააჩნია მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულები, რაც დასტურდება კომპანიის მიერ მოპოვებული ფინანსური ინფორმაციით;
- როდესაც მოსალოდნელია, რომ დებიტორთან დაკავშირებით დაიწყება გაკოტრების, ან სხვა სახის ფინანსური რეორგანიზაციის პროცესი;
- საზოგადოება დებიტორის ფინანსურ სიძნელებებთან დაკავშირებული ეკონომიკური ან იურიდიული მიზეზების გამო, მოველეს სთავაზობს ისეთ დათმობებს, რომლებსაც სხვა შემთხვევაში არ შესთავაზებდა;
- ობიექტური ნიშნების არსებობა, რომლებიც იმაზე მიუთითებს, რომ შემცირდა ფინანსური აქტივების ჯგუფთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი ნაკადები მათი საწყისი აღიარების შემდეგ, თუმცა ამგვარი შემცირების ოდენობის განსაზღვრა ჯგუფში შემავალი ცალკეული ფინანსური აქტივისთვის ჯერჯერობით შეუძლებელია.

გაუფასურების კუთხით ერთობლივი წესით შეფასებული ფინანსური აქტივების სამომავლო ფულადი ნაკადები განსაზღვრულია მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების მქონე აქტივებზე მიღებული ზარალის ისტორიული მონაცემების საფუძველზე. ზარალის ისტორიული მონაცემების კორექტირება ხდება არსებულ მონაცემებზე დაყრდნობით, რათა ასახულ იქნას მიმდინარე არსებული პირობების გავლენა, რომელთაც მანამდე გავლენა არ მოუხდენიათ ზარალის ისტორიულ მონაცემებზე, და ასევე არ იქნას გათვალისწინებული გამოცდილების საფუძველზე დადგენილი ის გარემოებები, რომლებიც ამჟამად აღარ არსებობს. . სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდოლოგიის და დაშვებების შესწორება ხდება რეგულარულად, მოსალოდნელ და ფაქტობრივ შედეგს შორის სხვაობის შემცირების მიზნით.

გაუფასურების ზარალი ყოველთვის აღიარდება რეზერვის ანგარიშის მეშვეობით, აქტივის საბალანსო ღირებულების შემცირების მიზნით .

თუ გაუფასურების შემდგომ პერიოდში ადგილი ექნება აქტივის გაუფასურების ზარალის თანხის შემცირებას, რაც დაკავშირებული იქნება გაუფასურების აღიარების შემდგომ წარმოშობილ მოვლენასთან, საზოგადოება აღადგენს წინა პერიოდებში წარმოშობილი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ანგარიშის კორექტირებით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

საზოგადოება წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, თუ:

- ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის, ან ფულადი სახსრები მთლიანად უკვე მიღებულია;
- კომპანია გადასცემს ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ყველა მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს სხვა მხარეს; ან
- მიუხედავად იმისა, რომ იტოვებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ ზოგიერთ მნიშვნელოვან რისკსა და სარგებელს, სხვა მხარეს გადასცემს აქტივის კონტროლის უფლებას, რომელსაც გააჩნია ნებისმიერ არადაკავშირებულ მესამე მხარეზე ამ აქტივის მთლიანად გაყიდვის პრაქტიკული შესაძლებლობა, შეუძლია ამ შესაძლებლობის გამოყენება ცალმხრივად და აქტივის გადაცემაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების აუცილებლობის გარეშე;
- არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკს და გადასცემს საკუთრებას, მაგრამ არა შენარჩუნებულ კონტროლს.

კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიჰყიდოს აქტივი დამოუკიდებელ მესამე მხარეს, ამგვარი გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების არსებობის გამო.

ფინანსური ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა

საზოგადოება წყვეტს ფინანსურ ვალდებულების აღიარებას, როდესაც ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულება იფარება, უქმდება ან ვადა გასდის.

საზოგადოება დაფარულ ან სხვა მხარისათვის გადაცემულ ფინანსურ ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ კომპენსაციის თანხას შორის (ნებისმიერი გადაცემული არაფულადი აქტივებისა და აღებული ვალდებულებების ჩათვლით) სხვაობას ასახავს მოგება-ზარალში.

გადაფარვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არის კანონიერი უფლება, რომ აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ფული და ფულის ექვივალენტი

ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშზე და მოთხოვნამდე საბანკო დეპოზიტებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). ფულის ნაკადების ანალიზი ხორციელდება პირდაპირი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აისახება მოსალოდნელი შემოსულობების ღირებულების მიხედვით, საექვო ვალების რეზერვის გამოკლებით. მოთხოვნების წმინდა ღირებულებით ასახვისათვის ტარდება მოთხოვნების ანალიზი მათი წარმოშობის ვადების მიხედვით.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება.

კომპანია ძირითად საშუალების თავდაპირველი აღიარებისას ახდენს თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ ყველა პირდაპირ ხარჯს. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განისაზღვრება სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულების მოდელით. ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები ემატება ამ აქტივის ღირებულებას ან

აღიარდეს ცალკე აქტივად, თუ მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და საწარმოსათვის შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალებებისათვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს, რაც გულისხმობს აქტივის თვითღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებას აქტივის სასარგებლო მომსახურების მთელი ვადის მანძილზე. ძირითადი საშუალებების ცვეთის თანხა ნაწილდება სისტემატურ საფუძველზე, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

გენ.დირექტორი



პაატა სულაბერიძე

მთ. ბუღ. ლერი



მარინა ლაბაძე

