

შპს რექტუსი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

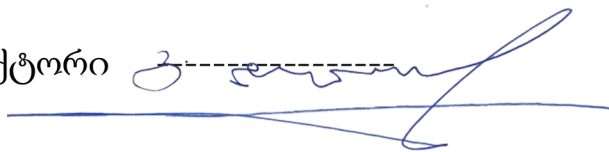
სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.....	3
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის	4
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება.....	4
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	5
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. მსს ფასს-ზე გადასვლა.....	6
4. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	6
5. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	10
6. გადახდილი ავანსები	10
7. მარაგები	10
8. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში.....	11
9. კაპიტალი	11
10. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	11

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-12-18	31-12-17
აქტივები			
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5	27,287	682,188
სავაჭრო მოთხოვნები		-	2,465,291
გადახდილი ავანსები	6	608,861	17,496
მარაგები	7	223,369	104,667
სხვა მიმდინარე აქტივები		1,015	955
სულ მოკლევადიანი აქტივები		860,532	3,270,597
გრძელვადიანი აქტივები			
ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში	8	3,129,629	1,644,904
სულ გრძელვადიანი აქტივები		3,129,629	1,644,904
მთლიანი აქტივები		3,990,161	4,915,501
ვალდებულებები და კაპიტალი			
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		4,890	1,729
სულ ვალდებულებები		4,890	1,729
საკუთარი კაპიტალი			
კაპიტალი	9	2,107,658	3,882,492
გაუნაწილებელი მოგება		1,877,613	1,031,280
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,985,271	4,913,772
მთლიანი კაპიტალი და ვალდებულებები		3,990,161	4,915,501

დირექტორი



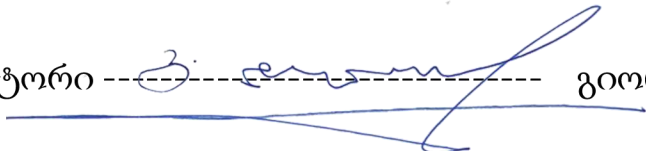
გიორგი დალაქიშვილი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31-12-18
შემოსავალი რეალიზაციიდან		-
რეალიზებული პროდუქციის		-
თვითღირებულება		-
საერთო მოგება		-
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები		(39,321)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(152,943)
საოპერაციო მოგება		(192,264)
კომპანიის წილი მოგება ერთობლივ	8	940,557
საწარმოებში		
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი		98,040
მოგება დაბეგვრამდე		846,333
მოგების გადასახადი		-
მოგება წლის განმავლობაში		846,333

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარი		3,882,492	1,031,280	4,913,772
კაპიტალის შემცირება	8	(1,774,834)	-	(1,774,834)
მოგება წლის განმავლობაში		-	846,333	846,333
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი		2,107,658	1,877,613	3,985,271

დირექტორი  გიორგი დალაქიშვილი

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს კ1 დაფუძნდა 2015 წელს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ა. პოლიტკოვსკაიას ქ., N3, კორპ. 27, ბინა 42. კომპანიის საინდეფიკაციო კოდია: 405098709. კომპანიის მფლობელები არიან შემდეგი იურიდიული და ფიზიკური პირები:

შპს შენობა ჰოლდინგს (ს/კ 5664839) – 50%

ფ/პ გიორგი დალაქიშვილი (პ/ნ 31001040497) – 15%

ფ/პ გიორგი გვიდიანი (პ/ნ 55001020915) – 15%

ფ/პ ნიკოლოზ ქეხიშვილი (პ/ნ 01029014726) – 15%

ფ/პ კორნელი შულაძე (პ/ნ 21001029560) – 5%

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. იგი საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიას მართავს პარტნიორთა კრების მიერ დანიშნული დირექტორი გიორგი დალაქიშვილი (ს/კ 31001040497).

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ ერთობლივ საწარმოსს (ფასს 11):

შვილობილი	31.12.2018 მფლობელობა	ყიდვის/დაარსების წელი	ინდუსტრია
შპს კ 1	50 %	15/03/2017	მშენებლობა

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას

პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

ფასს–ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

3. მსს ფასს-ზე გადასვლა

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არის საწარმოს პირველი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად.

მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი. საწარმომ მსს ფასს-ის შესაბამისი საწყისი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა აღნიშნულ თარიღში.

მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში საწარმომ გამოიყენა ყველა სავალდებულო გამონაკლისი.

4. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

4.1 ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. აქედან გამომდინარე წინამდებარე ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში. 2018 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბერი	2.6766	3.0701
2018 წლის 1 იანვარი	2.5922	3.1044

4.2 ძირითადი საშუალებები

კომპანია ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას ახორციელებს მსს ფასს მე-16-ე განყოფილების "ძირითადი საშუალებების" შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
შენობა-ნაგებობები	30
მანქანა-დანადგარები	5-10
სატრანსპორტო საშუალებები	5-10
ავეჯი და ოფისის მოწყობილობა	2-8
სხვა ძირითადი საშუალებები	2-4

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. საწარმოს მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა საწარმოო ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს კომპანიაში არსებული

პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარება უნდა შეწყვიტოს მისი გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც გამოყენებიდან და გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა ასახოს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა. საწარმომ ამ სახის შემოსულობას არ უნდა მიანიჭოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

4.3 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილებები შეეხო მოგების გადასახადის გაანგარიშებისა და წარდგენის წესს. ამოქმედდა მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი მოდელი, რომლის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა.

ძირითად სიახლეს წარმოადგენს საწარმოთა მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება, მაშინ, როცა ძველი მოდელის მიხედვით, კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. აღნიშნული გაზრდის კომპანიების წვდომას ფულად სახსრებზე და წახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში.

მოგების გადასახადის 15 პროცენტთან განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, მოგების გადასახადით დაბეგვრა და გადახდა ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

დაბეგვრის ახალი მოდელი ეხება ყველა საწარმოს, გარდა კომერციული ბანკებისა, სადაზღვევო და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, საკრედიტო კავშირებისა, ლომბარდებისა, “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით დადგენილი შესაბამისი საწარმოებისა და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით მოწყობილი ტოტალიზატორებისა.

4.4 მარაგები.

მარაგი ისეთი აქტივია, რომელიც: ა) გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში; ბ) მონაწილეობს ამგვარი გაყიდვისათვის გამიზნული მარაგის წარმოების პროცესში; გ) წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომელიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის ან მომსახურების გასაწევად.

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარელიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

ნეტო სარელიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მათ შემენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) ნედლეულისა და მასალების ზენორმატიული დანახარჯები; ბ) მარაგის შენახვის დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომელთა გაწევა აუცილებელია საწარმოო პროცესის ერთი სტადიიდან მომდევნო სტადიაზე გადასასვლელად; გ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; დ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

თვითღირებულების გაანგარიშებისთვის კომპანიას არჩეული აქვს საშუალო შეწონილის მეთოდი.

კომპანიის მარაგების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს მასალები და ნედლეული, რომელიც გამოიყენება ძირითად საქმიანობაში და ჩამოწერის დროს შეადგენს თვითღირებულების ნაწილს.

4.5 შემოსავალი

საწარმომ ამონაგები უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლა საწარმოში გადავადებულია და შეთანხმება თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ამონაგები არ აღიარდება, როდესაც საქონელი და მომსახურება იცვლება ანალოგიური ბუნებისა და ღირებულების მქონე საქონელსა და მომსახურებაზე ან საქონელი ან მომსახურება იცვლება სხვა სახის ან ღირებულების საქონელზე ან მომსახურებაზე, მაგრამ ოპერაციას არ გააჩნია კომერციული შინაარსი.

4.6 დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები გულისხმობს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას, დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოებად (შრომის ანაზღაურება და წლიური ბონუსები) ითვლება ის გასამრჯელოები, რომლებიც მთლიანად უნდა იქნეს გადახდილი იმ საანგარიშო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში, როდესაც დაქირავებულმა პირმა მომსახურება გასწია. საწარმომ დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი უნდა აღიაროს, როგორც ვალდებულება და როგორც ხარჯი. (თვითღირებულების ნაწილი, თუ იგი ჩასართველია თვითღირებულების გაანგარიშებაში)

4.7 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.

კომპანია ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

5. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას ფულადი სახსრები განთავსებული აქვს მხოლოდ საბანკო ანგარიშებზე. კომპანია არ ინახავს ფულს სალაროში.

6. გადახდილი ავანსები

აღნიშნულ მუხლში შესულია მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები, რომელთა შესრულება მოხდება შემდეგ საანგარიშო წელს. ასევე შესულია ბიუჯეტში არსებული ზედმეტობა.

7. მარაგები

მარაგებში შესულია მიწის ღირებულება, რომელიც განკუთვნილია გასაყიდად.

8. ინვესტიციები ერთობლივ საწარმოებში

ასოცირებული კომპანია წარმოადგენს შპს კ1-ს რომლის 50%-ის წილის მფლობელიცაა შპს რექტუსი. აღნიშნულ კომპანიაზე შპს რექტუსს გააჩნია მესამე მხარესთან ერთად ერთობლივი კონტროლი. შესაბამისი ინვესტიცია აღრიცხულია ფასს 11-ის თანახმად. ქვემოთ წარმოდგენილია აღნიშნული ინვესტიციის ბრუნვა 2018 წლის განმავლობაში:

	ინვესტიცია ერთობლივ საწარმოებში
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარი	1,644,904
წლის განმავლობაში განხორციელებული დამატებითი ინვესტიცია	544,168
რექტუსის წილი მოგება წლის განმავლობაში (შპს კ1-ის კონსოლიდირებული მოგების 50%)	940,557
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	3,129,629

9. კაპიტალი

2018 წელს მოხდა დამფუძნებლის მიერ საწესდებო კაპიტალის შემცირება 1,774,834 ლარის ოდენობით.

10. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში აღნიშვნას ან მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას.