

შპს დაგი ს/კ 406055619

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	3
საკუთარი კაპიტალი ცვლილებების ანგარიშგება.....	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფურძვლები და სააღმწავო პოლიტიკა.....	5
3. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	8
4. მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.....	8
5. ძირითადი საშუალებები.....	9
6. კაპიტალი.....	10
7. სესხები.....	10
8. საერთო მოგება.....	10
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	10
10. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	11

შპს დაგი ს/კ 406055619

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31.12.20	31.12.19
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები	30801	27488
ძირითადი საშუალებები		30801 27488
მიმდინარე აქტივები	3457507	974095
ფული და ფულის ეკვივალენტი		391891 568
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები		3065616 -
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		973527
სხვა მოთხოვნები		-
სულ აქტივები	3488308	1001583
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		983201 161045
სულ საკუთარი კაპიტალი	983201	161045
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი		2021671 840538
სხვა ვალდებულებები	470436	-
მოკლევადიანი სესხები ბანკებიდან	13000	-
სულ ვალდებულებები	3488308	1001583

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელის მიერ

2021 წლის 24 სექტემბერს

დირექტორი

დავით ბეჭაური

მთავარი ბუღალტერი

ვენერა გევორჯიანი

შპს დაგი ს/კ 406055619

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2020	2019
შემოსავლირეალიზაციიდან	11473460	1143220
რეალიზირებული პროდუქციიდან		
საერთო მოგება	11473460	1143220
სხვა შემოსავალი		
საერთო და ადმინისტრაციული სხვა ხარჯები	(10651304)	(1002008)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(10651304)	(1002008)
მთლიანი სრული მოგება	822156	141212

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელის მიერ

2021 წლის 25 სექტემბერს




მთავარი ბუღალტერი
ვენერა გევორქიანი

შპს დაგი ს/კ 406055619

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

საწყისდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	სულ კაპიტალი
<u>ნაშთი 2019 წლის დეკემბერს</u>		
	161045	161045
<u>კაპიტალის ზრდა/(შემცირება)</u>		
<u>საანგარიშო პერიოდის მოგება/(ზარალი)</u>		
	822156	822156
<u>გადახდილი დივიდენდები</u>		
<u>ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს</u>		
	983201	983201

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელის მიერ

2021 წლის 25 სექტემბერს



დირექტორი

დავით ზეგაური

მთავარი ბუღალტერი

ვენერა გეგორქიანი

შპს დაგი ს/კ 406055619

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბილდინგ დეველოპერ“-ი (ს/კ 406039692) წარმოადგენ შესღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელს დაარსდა 2010 წლის 12 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია : საქართველო, თბილისი, სამგორის რაიონი, აეროდრომის დას., IV ქ., # 12

ფაქტიური მისამართია: საქართველო, თბილისი, სანაპიროს 2 ა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს, წყლის და გაზსადენის სამშენებლო სამუშაოები.

კომპანიის 100% წილი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეკუთვნის რევაზ ნოზაძეს პ/ნ 57001045136

2020 წლის მდგომარეობის კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობაა 70

2. ფინანსური ანგარიშების მომზადების საფურძვლები და სააღრიცხვო

პოლიტიკა მომზადების საფუძვლები

მსს ფასს-ის 35-ე მუხლის თანახმად კომპანიის შესაბამის სტანდარტებზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი.

კომპანიამ მსს ფასს-ზე გადასვლის ფინანსური ანგარიშების მომზადებისას გამოიყენება ბუღალტრული აღრიცხვის , ანგარიშებისა ვდა აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დაშვებული შედაგათები შესადარისი პერიოდისა და ფულადი ნაკადების წარდგენასთან დაკავშირებით, რის გამოც არ წარადგენს აღნიშნულ ინფორმაციას.

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების და საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

კომპანიის საანგარიშო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

უცხოულ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ფუნქციონალურ ვალუტაში, რომლის გადაფასება ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოულ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) მიერ გამოცხადებული და ანგარიშების მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტი მოიცავს დაკავშირებულ ანაზარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. საწყისი აღიარების შემდგომ, თვითღირებულებიდან გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად აღრიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება.

ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 2-20 წელი.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მაინიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში. შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება წარმოშობისა და მათი ჩართვა ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯებში თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას. სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება სა საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალების აღიარება შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოთვლება გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავლისა და საბალანსო ღირებულების შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში სცვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალში/ზარჯი იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ფული და ფულის ექვივალენტი.

ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება საღაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან და რეზიდენტ ბანკებში არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ექვივალენტი ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შემენის, საწყობამე ტრანპორტირების, გადამუშავების და შეფუთვის ხარჯებს.

კომპანიის მფლობელობაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები შედგება როგორც სარეალიზაციოდ გამზადებული მზა პროდუქციისგან, ასევე საწარმოო პროცესების განკუთვნილი ნედლეულისგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მანაწილე. აავტაპირველი არიარების, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს გარიგების

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიირებს და მისი არიარების სეწყვეტა ხდება იმ დღეს. როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი არიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. კომპანია აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია აღიარებს წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უღლებები აქტივისგან წარმოადგენს ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფურძველზე გადაცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარება როგორც ცალკეულ აქტივი ან ვალდებულება. ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ. როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ სამღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

საგადასახადო ქტივები.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიედეით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის საგადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდაზე. შედეგად 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიის საგადასახადო აქტივები წარმოდგენილი აქვს შესაბამის ანგარიშზე.

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სადაზღვეო კომპანიების გარდა, არ იმეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იმეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქალტველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენოდით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში.

6. კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენს 161045 ლარს, 2020 წლის განმავლობაში კომპანიის მოგებამ შეადგინა 983201 ლარი

7. სესხები

	2019	2020
მოკლევადიანი სესხების		13000
სულ მიღებული სესხები	-	13000

შპს დაგი ს/კ 406055619

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

8. საერთო მოგება

	2019	2020
შემოსავალი ძირითადი საქმიანოდიდან	1143220	11473460
სულ შემოსავალი	1143220	11473460
რეალიზებული პროდუქტების თვითღირებულება	(1002008)	(10651304)
სარგებელი	141212	822156

9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019 წ	2020წ
ხელფასი	325381	1417296
კომუნიკაციის ხარჯები		0
სადაზღვევო ხარჯები	8485	23674
საკანცელიარიო ხარჯები		0
საიჯარო ქირა		0
ცვეთის ხარჯები		4314
ტრანსპორტირების და მომსახურების	667705	9202502
საბანკო ხარჯები	438	3518
სულ	1002009	10651304

შპს დაგი ს/კ 406055619

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური

ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლის გადაწყვეტილების საფუძველზე. აღიარება ხდება სამართლიანი შენატანის განხორციელების მომენტში, როგორც კომპანიაში დანფუძნებლის შენატანი.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლის აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, ადგილობრივ ბაზარზე შეძენისას ზედნადების გამოწერისას.

3. ფული და ფულის ექვივალენტი

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტი შედგება ქართულ ბანკებში მიმდინარე ანგარიშზე განთავსებული თანხებისა და სალაროში არსებული თანხებისაგან.

	31.12.20	31.12.19
ნაღდი ფული სალაროში		324304 - -
ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე	67587	568
სულ	391891	568

4. მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31.12.19	31.12.20
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობა	973527	0
სულ	973527	0

ფინანსური მდგომარეობა

ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	391891	568	0
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3065616	0	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი მარაგები	0	0	0
მზა პროდუქცია	0	0	0
სხვა	0	0	0
საინვესტიციო ქონება	0	0	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	0	0	0
ბიოლოგიური აქტივები	0	973527	0
თვითღირებულების მოდელით	0	0	0
გადაფასების მოდელით	0	0	0
გუდვილი	0	0	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	30801	27488	27488
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0	0	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებზე	0	0	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0	0	0
სულ აქტივები	3488308	1001583	27488
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება	0	0	0
სავაჭრო ვალდებულებები	2021671	840538	7655
ანარიცხები	0	0	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები	470436	0	0
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	0	0	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	13000	0	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0	0	0
მიღებული გრანტები	0	0	0
სხვა ვალდებულებები	0	0	0
სულ ვალდებულებები	2505107	840538	7655
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'სააქციო კაპიტალი')	0	0	0
საემისიო შემოსავალი	0	0	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	983201	161045	19833
გადაფასების რეზერვი	0	0	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0	0	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	983201	161045	19833
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	3488308	1001583	27488
სულ მოკლევადიანი აქტივები	3065616	973527	0
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2505107	840538	7665

საქმიანობის შედეგები

საქმიანობის შედეგები	31/12/2020	31/12/2019
ნეტო ამონაგები	11473460	1143220
საქონლის გაყიდვიდან	0	0
მომსახურების გაწევიდან	11473460	1143220
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0	0
სხვა	0	0
გაყიდვების თვითღირებულება	0	0
საწყისი მარაგები	0	0
მარაგების შესყიდვა	0	0
გადამუშავების დანახარჯები	0	0
საბოლოო მარაგები	0	0
საერთო მოგება	0	0
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	11473460	1143220
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-1417296	-325381
საპროცენტო შემოსავალი	-4314	0
საპროცენტო ხარჯი	0	0
იჯარის ხარჯი	0	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-9229694	0
სულ საოპერაციო ხარჯები	0	-676627
საოპერაციო მოგება	-10651304	-1002008
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:	822156	141212
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან დ	0	0
მიღებული დივიდენდები	0	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერ.	0	0
მოგების გადასახადის ხარჯი	822156	141212
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	822156	141212
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფ	0	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ე	0	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	822156	141212
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	161045	19833
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოო	0	0
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	983201	161045

ფულადი სახსრების მოძრაობა

ფულადი სახსრების მოძრაობა

	31/12/2020	31/12/2019
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში გაწეული)	391891	568
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში)	0	0
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული)	-568	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)	391323	568
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივ	0	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დ	568	0
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბ	391891	568