

შპს „ანთა დეველოპმენტი 248381709“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო 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. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ.....	10

შპს ანტა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31.12.2020	31.12.2019
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	16 918 303.00	16 081 414.0
არამატერიალური აქტივები		
გაცემული სესხები		
სხვა გრძ. აქტივები		
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	70 386.00	324 109.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	135 006.00	179 424.00
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	14 278 126.00	14 213 032.0
გადახდილი ავანსები	21 510.00	1 470.00
სხვა მიმდინარე აქტივები	5 763.00	497 128.00
სულ აქტივები	31 429 094.00	31 296 577.0
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	15 485 735.00	15 485 735.0
გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	8 008 161.00	5 915 785.0
სულ საკუთარი კაპიტალი	23 493 896.00	21 401 520.0
ვალდებულებები		
სესხები	0.00	2 680 313.0
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	1 049 113.00	2 514 769.0
საგადასახადო ვალდებულებები	189 153.00	85 073.00
სხვა ვალდებულებები (ზინის მყიდველებისაგან მიღებული თანხები ავანსად წინარე ხელშეკრულებით)	6 696 932.00	4 614 902.00
სულ ვალდებულებები	7 935 198.00	9 895 057.00
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	31 429 094.00	31 296 577.0

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2021 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ხვიჩა პაპუნძე



მთავარი ბუღალტერი

ფირუზ ჯუმუშაძე

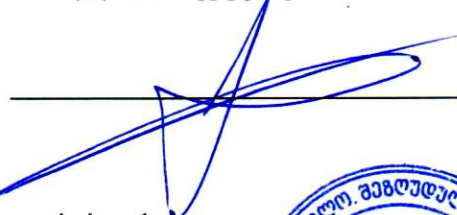
შპს ანტა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2020
ამონაგები	4 454 794.00
გაყიდვების თვითღირებულება	(1 630 345.00)
საერთო მოგება	2 824 449.00
სხვა შემოსავლები	362 206 .00
იჯარის ხარჯი	(1017.00)
საპროცენტო ხარჯი	(73 885.00)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(184 971.00)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(337 430.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(235 097.00)
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო	
ოპერაციებიდან:	(496 976.00)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	2 092 376.00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2021 წლის 29 სექტემბერს.



დირექტორი

ხვიჩა პაპუნძე



მთავარი ბუღალტერი

ფირუზ ჯუმუშაძე

შპს ანტა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერს	15 485 735.00	5 915 785.00	21 401 520.00
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	-	-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		2 092 376.00	2 092 376.00
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	15 485 735.00	8 008 161.00	23 493 896.00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2021 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ხვიჩა პაპუნძე



მთავარი ბუღალტერი

ფირუზ ჯუმუშაძე

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

1 ზოგადი ინფორმაცია

შპს ანთა დეველოპმენტი (ს.ნ 248381709) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2004 წლის 15 სექტემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი #20

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა

კომპანიის 100 % წილი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეკუთვნის რეზო გორგოშაძეს 61006018278

2020 წლის მდგომარეობით კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობაა 15

2 ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა მომზადების საფუძვლები

მსს ფასს-ის 35-ე მუხლის თანახმად კომპანიის შესაბამის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი.

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

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

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

უცხოური ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაფასების შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან .

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული „სებ“ გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბერს	3.2766	4.0233
გაცვლითი კურსი 2019 წლის 31 დეკემბერს	2.8677	3.2095

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, 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 მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში. შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯებში თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას. სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწრის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალში/ხარჯში იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან და რეზიდენტ ბანკებში არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. კომპანიის მფლობელობაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ძირითადად შედგება გასაყიდად გამიზნული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის განკუთვნილი მასალებისაგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს გარიგების ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშგებო 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 ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უფლებები აქტივისგან წარმომდგარ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულებდა, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

საგადასახადო აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად.

მოგების გადასახადი

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

საწესდებო კაპიტალი

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

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავალი საქონლის რეალიზაციიდან აღიარდება მაშინ როდესაც: კომპანიამ გაუფორმა ხელშეკრულება მყიდველს საცხოვრებელი ბინის შესყიდვაზე და მოხდა მისი რეგისტრაცია სსიპ საჯარო რეესტრში, მიუხედავად იმისა რომ საცხოვრებელი ბინა წარმოადგენს ჯერ კიდევ მშენებარე ობიექტს და ჯერ კიდევ შესასრულებელი სამუშაოები შეთანხმებულია ხელშეკრულებაში. შემოსავლების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საანგარიშო წლის ბოლოს ობიექტზე გაწეული ხარჯის პროპორციულად.

3 ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ქართულ ზანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული თანხებისგან და სალაროში არსებული თანხებისგან.

	31.12.2020	01.01.2020
ნაღდი ფული სალაროში	0.00	148.00
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	62 565.00	313 169.00
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	7 821.00	10 792.00
სულ	70 386.00	324 109.00

4 მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2020	01.01.2020
საქონელი	5 153 714.00	5 153 714.00
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	9 048 590.00	8 819 960.00
ნედლეული და მარაგები	75 822.00	239 358.00
სულ	14 278 126.00	14 213 032.00

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

საპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები	მიწის ნაკვეთები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	შენობები	რემონტი	რემონტი 97	სულ
01.01.20	10 959 442.00	191 803.00	5122.00	12 807.00	4 713 654.00	16 962.00	673 192.00	16 572 982.00
შემენა	627 561.00	16 623.00		30 480.00	276 140.00		311 757.00	
გასვლა		127 653.00	4 067.00					
31.12.20	11 587 003.00	80 773.00	1 055.00	43 287.00	4 989 794.00	16 962.00	984 949.00	17 703 823.00
ცვეთა								
დაგროვილი ცვეთა 01.01.20		54 702.00	3 245.00	6 488.00	367 575.00	16 557.00	43 001.00	491 568.00
გასული ცვეთა		40 163.00	3 315.00					
ცვეთა 2020		20 015.00	951.00	3 459.00	245 281.00	405.00	67 319.00	
დაგროვილი ცვეთა 31.12.20		34 554.00	881.00	9 947.00	612 856.00	16 962.00	110 320.00	785 520.00
საბალანსო ღირებულება								
01.01.20	10 959 442.00	137 101.00	1877.00	6 319.00	4 346 079.00	405.00	630 191.00	16 081 414.00
31.12.20	11 587 003.00	46 219.00	174.00	33 340.00	4 376 938.00	0.00	874 629.00	16 918 303.00

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

6 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2020 წლის 1 იანვრისთვის შეადგენდა 15 485 735.00 ლარს, 2020 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი არ შეცვლილა და 31.12.2020 შეადგენს 15 485 735.00 ლარს.

2020 წლის განმავლობაში კომპანიის მოგებამ შეადგინა 2092377.00 ლარი

7 სესხები

	2020	2019
გრძელვადიანი სესხები	0	2 680 313.00
გადასახდელი პროცენტები	0	0
სულ	0	2 680 313.0

8 საერთო მოგება

	2020
ბინების გაყიდვიდან	4 348 442.00
იჯარიდან და სხვა მომსახურებიდან	106 352.00
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	362 206.00
სულ ამონაგები	4 817 000.00

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება (1 630 345.00)

9 საერთო, ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები

	2020
სესხის პროცენტის ხარჯები	73 885.00
ქონების გადასახადი	52 266.00
მიწის გადასახადი	19 760.00
ბანკის მომსახურება	1 280.00
იჯარის ხარჯი	1 017.00
საკუროსო სხვაობა	496 976.00
ცვეთა და ამორტიზაცია	337 430.00
დაცვის ხარჯი	21 356.00
სხვა საერთო ხარჯი	90 309.00
სულ	(1 094 279.00)

10 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

მნიშვნელოვანი მოვლენა საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა.