

შპს „ანთა დეველოპმენტი 248381709“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2021 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

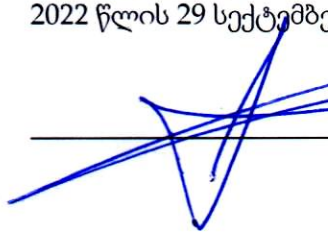
შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	18 217 974.00	16 918 303.00
არამატერიალური აქტივები		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრ.	675 400.00	
სხვა გრძ. აქტივები	263 677.00	
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	45 858.00	70 386.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	147 253.00	135 006.00
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	12 240 771.00	14 278 126.00
გადახდილი ავანსები	269 538.00	21 510.00
სხვა მიმდინარე აქტივები	635 129.00	5 763.00
სულ აქტივები	32 495 600.00	31 429 094.00
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	12 360 735.00	15 485 735.00
გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	13 774 352.00	8 013 127.00
სულ საკუთარი კაპიტალი	26 135 087.00	23 498 862.00
ვალდებულებები		
სესხები	2 259 690.00	0.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	2 218 925.00	1 049 113.00
საგადასახადო ვალდებულებები		188 429.00
სხვა ვალდებულებები (ზინის მყიდველებისაგან მიღებული თანხები ავანსად წინარე ხელშეკრულებით)	1 881 898 .00	6 692 690.00
სულ ვალდებულებები	6 360 513.00	7 930 232.00
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	32 495 600.00	31429094.00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2022 წლის 29 სექტემბერს.


დირექტორი

ხვიჩა პაპუნძე




მთავარი ბუღალტერი

ფიროზ ჯუმუშაძე

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	2021
ამონაგები	9 297 558.00
გაყიდვების თვითღირებულება	(2 604 163.00)
საერთო მოგება	6 693 395.00
სხვა შემოსავლები	278 440.00
იჯარის ხარჯი	(5474.00)
საპროცენტო ხარჯი	(183 554.00)
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(225 533.00)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(366 233.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(502 354.00)
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება: წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(429 816.00)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	5 761 225. 00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2022 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ხვიჩა პაპუნძიძე



მთავარი ბუღალტერი

ფირუზ ჯუმუშაძე

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერს	15 485 735.00	8 013 127.00	23 498 862.00
კაპიტალის ზრდა/ შემცირება	(3 125 000)	-	(3 125 000)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5 761 225.00	5 761 225.00
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბერს	12 360 735.00	13 774 352.00	26 135 087.00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2022 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ხვიჩა პაპუნძე



მთავარი ბუღალტერი

ფირუზ ჯუმუშაძე

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2021 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 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეკუთვნის რეზო გორგოშაძეს 61006018278

2021 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 2021 წლის 31 დეკემბერს	3.0976	3.5040
გაცვლითი კურსი 2020 წლის 31 დეკემბერს	3.2766	4.0233

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 დაირიცხვა 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 ჩამოწერის 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 გადაცემა 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 შესრულდება, 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 კოდეზე. შედეგად 2021 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 შემოდინება 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 ბანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული თანხებისგან და სალაროში არსებული თანხებისგან.

	31.12.2021	01.01.2021
ნაღდი ფული სალაროში	0.00	0.00
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	38 195.00	62 565.00
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	7 663	7 821.00
სულ	45 858.00	70 386.00

4 მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2021	01.01.2021
საქონელი	5 153 714.00	5 153 714.00
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	6 894 491.00	9 048 590.00
ნედლეული და მარაგები	192 566.00	75 822.00
სულ	12 240 771.00	14 278 126.00

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშების განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(ქართულ ლარში)

5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები	მიწის ნაკვეთები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	შენობები	რემონტი	რემონტი 97	სულ
01.01.21	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
შეძენა 2021	118 000.00						1 548 313.00	
გასვლა 2021		1231.00						
31.12.21	11 705 003.00	79 542.00	1 055.00	43 287.00	4 989 794.00	16 962.00	2 533 262.00	19 368 905.00
ცვეთა								
დაგროვილი ცვეთა 01.01.21		34 554.00	881.00	9 947.00	612 856.00	16 962.00	110 320.00	785 520.00
გასული ცვეთა 2021		821.00						
ცვეთა 2021		13 191.00	174.00	4 592.00	249 781.00		98 495.00	
დაგროვილი ცვეთა 31.12.21		46 924.00	1055.00	14 539.00	862 637.00	16 962.00	208 815.00	1 150 932.00
საბალანსო ღირებულება								
01.01.21	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
31.12.21	11 705 003.00	32 618.00	0.00	28 748.00	4 127 157.00	0.00	2 324 447.00	18 217 973.00

შპს ანთა დეველოპმენტი 248381709

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ქართულ ლარში)

6 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2021 წლის 1 იანვრისთვის შეადგენდა 15 485 735.00 ლარს, 2021 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი შემცირდა 3 125 000 ლარით და 31.12.2021 შეადგენს 12 360 735.00 ლარს.

2021 წლის განმავლობაში კომპანიის მოგებამ შეადგინა 5761225.00 ლარი

7 სესხები

	2021	2020
მოკლევადიანი სესხები	2 259 690.00	0
გადასახდელი პროცენტები	0.00	0
სულ	2 259 690.00	0

8 საერთო მოგება

	2020
შემოსავალი ბიზნისის გაყიდვიდან საბოლოო	6 834 672.00
შემოსავალი ბიზნისის წინარე რეალიზაციიდან -სხვა	2 057 960.00
იჯარიდან და სხვა მომსახურებიდან	404 926.00
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	278 440.00
სულ ამონაგები	9 575 998.00

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება (2 604 163.00)

9 საერთო, ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები

	2021
სესხის პროცენტის ხარჯები	183 554.00
ქონების გადასახადი	61 293.00
მიწის გადასახადი	22 476.00
ბანკის მომსახურება	5 699.00
იჯარის ხარჯი	5 474.00
საკურსო სხვაობა	429 816.00
ცვეთა და ამორტიზაცია	366 233.00
დაზღვევის ხარჯი	4 700.00
დაცვის ხარჯი	21 737.00
სხვა საერთო ხარჯი	109 628.00
სულ	(1 210 610.00)

10 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

მნიშვნელოვანი მოვლენა საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა.