

შპს „სოლო დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

დირექტორი:
გიორგი აფციაური -----

ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი -----

შინაარსი:

ფინანსური ანგარიშგება -----	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება -----	3
მოგება—ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება -----	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება -----	7
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა-----	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები -----	13

ფინანსური ანგარიშგება

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	55,637	21,852
სავაჭრო მოთხოვნები	314,117	142,770
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	148,691	193,283
მარაგები	2,886,788	3,577,791
- მზა პროდუქცია	924,452	-
- სხვა	1,962,336	3,577,791
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	381,676	136,460
ბიოლოგიური აქტივები	-	-
- თვითღირებულების მოდელით	-	-
- გადაფასების მოდელით	-	-
გუდვილი	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	1,361	1,361
ძირითადი საშუალებები	854,554	705,609
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	13,226	9,430
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	-
სულ აქტივები	4,656,050	4,788,556

დირექტორი:
გიორგი აფციაური -----

ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი -----

ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	194,294	752,926
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	3,731	54,121
საგადასახადო ვალდებულებები	81,656	90,019
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	2,096,693	1,326,788
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	-	223,753
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	1,779,939	-
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	2,211,158
სულ ვალდებულებები	4,156,313	4,658,765
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	279,130	719,130
საემისიო შემოსავალი	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	220,607	(589,339)
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა რეზერვები	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	499,737	129,791
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	4,656,050	4,788,556

დირექტორი:
გიორგი აფციაური -----

ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი -----

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი
ნეტო ამონაგები	3, 063, 909
საქონლის გაყიდვიდან	2, 880, 428
მომსახურების გაწევიდან	37, 012
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	146, 469
სხვა	–

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(1, 981, 818)
საწყისი მარაგები	(3,577,791)
მარაგების შესყიდვა	618, 367
გადამუშავების დანახარჯები	(1, 909, 182)
საბოლოო მარაგები	2,886,788
საერთო მოგება	1, 082, 091

სხვა შემოსავალი	–
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(128, 930)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(17, 156)
საპროცენტო შემოსავალი:	–
საპროცენტო ხარჯი :	–
იჯარის ხარჯი	(360)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(57, 916)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(204, 362)

საოპერაციო მოგება	877, 729
--------------------------	----------

გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	
ფინანსური აქტივები	–
მარაგები	–
სხვა არაფინანსური აქტივები	–
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(40, 877)

დირექტორი:
გიორგი აფციაური -----

ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი -----

მიღებული დივიდენდები	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	(90, 446)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	746, 406
მოგების გადასახადი	-
მოგება/(ზარალი)	746, 406

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	-
სხვა	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	746, 406

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	129, 791
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)	90, 000
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	809, 946
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(530, 000)
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	499, 737

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(414,010)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	872,238
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(440,000)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	18,228
სავალუტო კურსის ეფექტი	15,557
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	21,852
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	55,637

დირექტორი:
გიორგი აფციაური -----

ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი -----

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სოლო დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405112729) (შემდგომში – კომპანია) , წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2015 წლის 10 აგვისტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის იურიდიული მისამართი არის: ქ.თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას 57.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა (ეკონომიკური საქმიანობის (NACE) კოდი: 41200) .

ხელმძღვანელი (დირექტორი) : გიორგი აფციაური (პ/ნ: 01024015015).

დამფუძნებელი პარტნიორი: კახაბერ მანჯავიძე (პ/ნ: 01028005850) – 100% წილის მფლობელი.

ფინანსური ინფორმაციის მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) საფუძველზე.

კომპანიამ მსს ფასს სტანდარტი პირველად გამოიყენა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოქვეყნებული სარეკომენდაციო მითითებების საფუძველზე. 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისი შესადარისი ინფორმაციით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით; 2018 წლის მოგება–ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებას; ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსური ანგარიშგება ემყარება ფუნქციონირებადობის და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ფინანსურ ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულებამდე სიზუსტით.

ამონაგების აღიარება

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება ერთობლივ შემოსავალში, როდესაც მყიდველს და გამყიდველს შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

მომსახურების გაწევის დროს ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, თუ შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

კომპანია ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ისე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

ხარჯები აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში თუ ის იწვევს მომავალში ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც კავშირშია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

ხოლო, ხარჯების აღიარება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ხდება დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ბალანსში აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს კაპიტალის ცვლილებას.

უცხოური ვალუტის საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება-ზარალი აისახება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი და დამოკიდებულია იმაზე, არის თუ არა უცხოური ვალუტის მოძრაობები წმინდა მოგების ან წმინდა ზარალის პოზიციაში.

სასესხო ვალდებულებები

ბანკიდან ან სხვა საწარმოდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისი საბოლოო ღირებულებით და აისახება მოგება-ზარალში. საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ მოახდინა ერთი საკრედიტო ხაზის დაფარვა სს საქართველოს ბანკში, ხოლო პერიოდის ბოლოსთვის სარგებლობს სს ლიბერთი ბანკის საკრედიტო ხაზით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მათი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

▪ შენობა-ნაგებობა	- 1,5%
▪ მანქანა-დანადგარები	- 7%
▪ ოფისის აღჭურვილობა	- 7%
▪ ავეჯი და სხვა ინვენტარი	- 7%
▪ კომპიუტერები და აქსესუარები	- 10%
▪ სატრანსპორტო საშუალებები	- 7%
▪ სხვა ძირითადი საშუალებები	- 20%

მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

არამატერიალური აქტივი

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით. მას სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ამორტიზაცია ერიცხება წრფილი მეთოდით, წლიური განაკვეთით -15%.

მარაგები

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც აკლდება პროდუქციის დასრულების და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

წარმოების პროცესში ნედლეულიდან მზა პროდუქციაზე გადასვლის ეტაპს წარმოადგენს დაუმთავრებელი წარმოება. წარმოების დანახარჯები აკუმულირდება დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე მანამ, სანამ პროდუქცია არ მიიღებს საბოლოოს (სარეალიზაციო) სახეს.

კომპანია, მიმდინარე პერიოდში მარაგების თვითღირებულების განსაზღვრისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ასევე იჯარის ფარგლებში საწარმოს მიერ მიღებული საიჯარო შემოსავალი ასახვას ჰპოვებს მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლის მიღების უფლებაც აქვთ დაქირავებულ პირებს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯებისა, რომელიც აღიარდება ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

ამასთან, ხელფასები ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდის მიხედვით.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

კომპანიის საანგარიშგებო ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი მუხლები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის საანგარიშგებო ვალუტის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

საკუროსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების დროს აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, შესაბამის საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც ის წარმოიშვა.

მოგების გადასახადი

გადასახადის გაანგარიშება და გადახდა ხორციელდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის (სსკ) მიხედვით საწარმოსთვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია:

- განაწილებული მოგება;
- გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა;
- სსკ-ით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (2018)

1. **ფული და ფული ექვივალენტები** მოიცავს, სალაროს და ბანკს:
სალარო – 2750 ლ;
ბანკი – 52887 ლ.
2. **სავაჭრო მოთხოვნები:**
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან – 92 650 ლ;
პროექტები – 221 467 ლ.
3. **გადახდილი ავანსებში** მოიაზრება შემდეგი ანგარიშები:
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები – 145238 ლ;
გადასახდელი ხელფასები – 1250 ლ;
ფიზიკური პირები (მომსახურება) – 2203 ლ;
4. **მზა პროდუქცია:**
სარეალიზაციო ბინები და კომერციული ფართები - 924 452 ლ;
5. **სხვა:**
ნედლეული და მასალები – 97 606 ლ;
დაუმთავრებელი მშენებლობა – 1 859 239 ლ;
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები – 5491 ლ.
6. **სხვა მინდინარე აქტივები:**
მომავალ პერიოდში ჩასათვლელი დღგ – 1722 ლ;
ავანსზე გადახდილი/გადასახდელი დღგ – 270 815 ლ.
მიმდინარე (დაუმთავრებელი) რემონტი - 109 139 ლ.
7. **სხვა არამატერიალური აქტივები:**
საბუღალტრო პროგრამა ორისი – 1361 ლ.
8. **ძირითადი საშუალებები:**
მიწის ნაკვეთები (26 731) + მცირე ფასიანი ძირითადი საშუალება (89 194) + შენობები (711 996) + მანქანა-დანადგარები (21 942) + ოფისის აღჭურვილობა (8478) + ავეჯი და სხვა ინვენტარი (6302) + კომპიუტერები და სხვა აქსესუარები (13 742) + სატრანსპორტო საშუალებები (9880) – ძირითადი საშუალების ცვეთა(33 713).
9. **ინვესტიციები სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში:**
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში – 13 226 ლ.
10. **სავაჭრო ვალდებულებები:**
მომწოდებელზე და მომსახურებაზე წარმოქმნილი ვალდებულებები - 193 634 ლ;
მანქანის იჯარა - 360 ლ.
11. **ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ:**

გადასახდელი ხელფასები - 3731 ლ;

12. საგადასახადო ვალდებულებები:

ერთიანი ანგარიში - 42 600 ლ;

გაცემულ ავანსზე მიღებული წინასწარი ჩათვლა - 39 056.

13. გამოუმუშავებელი შემოსავალი:

მიღებული ავანსები - 2 096 693 ლ;

14. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები:

გრძელვადიანი სესხები - 1 779 939 ლ;

15. კაპიტალი:

საწესდებო კაპიტალი - 279 130 ლ;

16. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი:

გაუნაწილებელი მოგება - 220 607 ლ.

საქმიანობის შედეგები

1. ამონაგები გაყიდვებიდან:

შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან – 2 880 428 ლ.

2. ამონაგები მომსახურებიდან:

შემოსავალი მომსახურებიდან – 22 233;

შემოსავალი იჯარიდან – 14 779.

3. ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან:

შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან – 146469.

4. მარაგების შესყიდვა:

მარაგები – 618 367.

5. გადამუშავების დანახარჯები მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს - 1 909 182;

6. დასაქმებულთა ანაზღაურება:

შრომის ანაზღაურება (ადმინისტრაციული) – 128 930 ლ.

7. ცვეთა და ამორტიზაცია:

ცვეთა და ამორტიზაცია – 17 156.

8. იჯარის ხარჯი:

მანქანის იჯარა – 360 ლ.

9. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:

კურსთაშორის სხვაობიდან და ტექნიკური გადაფასებიდან მიღებულ შემოსავალს (65 797 ლ) მინუს კურსთაშორის სხვაობიდან და ტექნიკური გადაფასებიდან მიღებული ხარჯი (106 799 ლ).

10. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი):

(ბანკის სესხის პროცენტი, ბანკის საკომისიო, ბიუჯეტის საურავები, პირგასამტეხლოს ჯარიმა, არაგამოქვითვადი ხარჯები, ხარჯი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან)

11. კაპიტალის გაზრდა – 90 000 ლ.

12. კაპიტალის სხვა ცვლილებები:

კაპიტალის შემცირება – 530 000ლ.

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

1. წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

ბინის რეალიზაციიდან, იჯარიდან და მომსახურებიდან მიღებულ ფულად სახსრებსა და პროდუქციის შეძენის მიზნით, ასევე საოპერაციო და არასაოპერაციო საქმიანობისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს შორის სხვაობა.

2. წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან

წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან მოიცავს ძირითადი საშუალების შეძენა/რეალიზაციასთან და სასესხო ვალდებულებებთან დაკავშირებულ ფულის მოძრაობას.

3. წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან

ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები მოიცავს კაპიტალის ცვლილებებს, კერძოდ: შემცირებას და გაზრდას ($90\ 000 - 530\ 000 = -440\ 000$).

შპს „სოლო დეველოპმენტი“

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის

შინაარსი:

ფინანსური ანგარიშგება -----	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება -----	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება -----	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება -----	7
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა-----	8
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები -----	13



ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი ა. ხელაშვილი

ფინანსური ანგარიშგება

ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	55,637	21,852
სავაჭრო მოთხოვნები	314,117	142,770
გადახდილი ავანსები და დარიცხული მისაღები შემოსავალი	148,691	193,283
მარაგები	2,886,788	3,577,791
- შზა პროდუქცია	924,452	-
- სხვა	1,962,336	3,577,791
საინვესტიციო ქონება	-	-
სხვა მიმდინარე აქტივები	381,676	136,460
ბიოლოგიური აქტივები	-	-
- თვითღირებულების მოდელით	-	-
- გადაფასების მოდელით	-	-
გუდვილი	-	-
სხვა არამატერიალური აქტივები	1,361	1,361
ძირითადი საშუალებები	854,554	705,609
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	-
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	13,226	9,430
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	-	-
სულ აქტივები	4,656,050	4,788,556

დირექტორი:
გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი ა. ხელაშვილი

ვალდებულებები		
ფინანსური ოჯარის ვალდებულება	-	-
სავაჭრო ვალდებულებები	194,294	752,926
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები	-	-
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	3,731	54,121
საგადასახადო ვალდებულებები	81,656	90,019
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	2,096,693	1,326,788
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	-	223,753
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	1,779,939	-
მიღებული გრანტები	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	2,211,158
სულ ვალდებულებები	4,156,313	4,658,765
საკუთარი კაპიტალი		
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	279,130	719,130
საემისიო შემოსავალი	-	-
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	220,607	(589,339)
გადაფასების რეზერვი	-	-
სხვა რეზერვები	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი	499,737	129,791
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	4,656,050	4,788,556



ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი *ანა ხელაშვილი*

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი
ნეტო ამონაგები	3, 063, 909
საქონლის გაყიდვიდან	2, 880, 428
მომსახურების გაწევიდან	37, 012
სამშენებლო ხელშეკრულებიდან	146, 469
სხვა	-

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(1, 981, 818)
საწყისი მარაგები	(3,577,791)
მარაგების შესყიდვა	618, 367
გადამუშავების დანახარჯები	(1, 909, 182)
საბოლოო მარაგები	2,886,788
საერთო მოგება	1, 082, 091

სხვა შემოსავალი	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(128, 930)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(17, 156)
საპროცენტო შემოსავალი:	-
საპროცენტო ხარჯი :	-
იჯარის ხარჯი	(360)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(57, 916)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(204, 362)

საოპერაციო მოგება	877, 729
-------------------	----------

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

წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:	(40, 877)
---	-----------

დირექტორი:

გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:

ანა ხელაშვილი - ხელმოწერა

მიღებული დივიდენდები	-
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ზარალი)	(90, 446)
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	746, 406
მოგების გადასახადი	-
მოგება/(ზარალი)	746, 406

სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი	-
სხვა	-
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	746, 406

კაპიტალი საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	129, 791
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში...)	90, 000
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	-
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	809, 946
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(530, 000)
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	499, 737

დირექტორი:

გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:

ანა ხელაშვილი

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა -

	საანგარიშგებო პერიოდი
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	(414,010)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	872,238
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(440,000)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	18,228
სავალუტო კურსის ეფექტი	15,557
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	21,852
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	55,637

დირექტორი:

გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:

ანა ხელაშვილი

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ზოგადი ინფორმაცია

შპს „სოლო დეველოპმენტი“ (ს/ნ: 405112729) (შემდგომში – კომპანია), წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2015 წლის 10 აგვისტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ. კომპანიის იურიდიული მისამართი არის: ქ.თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას 57.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა (ეკონომიკური საქმიანობის (NACE) კოდი: 41200).

ხელმძღვანელი (დირექტორი): გიორგი აფციაური (პ/ნ: 01024015015).

დამფუძნებელი პარტნიორი: კახაბერ მანჯავიძე (პ/ნ: 01028005850) – 100% წილის მფლობელი.

ფინანსური ინფორმაციის მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) საფუძველზე.

კომპანიამ მსს ფასს სტანდარტი პირველად გამოიყენა 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოქვეყნებული სარეკომენდაციო მითითებების საფუძველზე. 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს: ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შესაბამისი შესადარისი ინფორმაციით 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით; 2018 წლის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგებას; ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს.

ფინანსური ანგარიშგება ემყარება ფუნქციონირებადობის და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ფინანსურ ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულებამდე სიზუსტით.

დირექტორი:
გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი

ამონაგების აღიარება

საქონლის გაყიდვის შედეგად მიღებული ამონაგები მაშინ აღიარდება ერთობლივ შემოსავალში, როდესაც მყიდველს და გამყიდველს შორის გაფორმდება მიღება-ჩაბარების აქტი.

მომსახურების გაწევის დროს ამონაგები აღიარდება მომსახურების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის მიხედვით, თუ შესაძლებელია მომსახურების გაწევის შედეგის საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

კომპანია ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ისე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

ხარჯები აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში თუ ის იწვევს მომავალში ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც კავშირშია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მათი საიმედოდ შეფასება.

ხოლო, ხარჯების აღიარება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში ხდება დაუყოვნებლივ, თუ ხარჯი აღარ ქმნის მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს ან როცა მომავალი ეკონომიკური სარგებელი არ შეესაბამება ან აღარ შეესაბამება ბალანსში აქტივად აღიარების მოთხოვნებს.

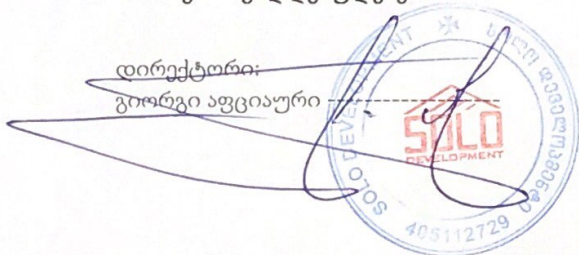
ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები

ფინანსური შემოსავლები და ხარჯები მოიცავს კაპიტალის ცვლილებას.

უცხოური ვალუტის საკურსო სხვაობით გამოწვეული მოგება-ზარალი აისახება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ფინანსური ხარჯი და დამოკიდებულია იმაზე, არის თუ არა უცხოური ვალუტის მოძრაობები წმინდა მოგების ან წმინდა ზარალის პოზიციაში.

სასესხო ვალდებულებები

დირექტორი:
გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:

ანა ხელაშვილი

ბანკიდან ან სხვა საწარმოდან მიღებული გრძელვადიანი სესხი ვალდებულების სახით აღიარდება დღევანდელი ღირებულებით და საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ფასდება მისი საბოლოო ღირებულებით და აისახება მოგება-ზარალში. საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიამ მოახდინა ერთი საკრედიტო ხაზის დაფარვა სს საქართველოს ბანკში, ხოლო პერიოდის ბოლოსთვის სარგებლობს სს ლიბერთი ბანკის საკრედიტო ხაზით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება მათი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების მისი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე განაწილების მიზნით, ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- | | |
|-------------------------------|--------|
| ▪ შენობა-ნაგებობა | - 1,5% |
| ▪ მანქანა-დანადგარები | - 7% |
| ▪ ოფისის აღჭურვილობა | - 7% |
| ▪ ავეჯი და სხვა ინვენტარი | - 7% |
| ▪ კომპიუტერები და აქსესუარები | - 10% |
| ▪ სატრანსპორტო საშუალებები | - 7% |
| ▪ სხვა ძირითადი საშუალებები | - 20% |

მიწას ცვეთა არ ერიცხება.

დირექტორი:
გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი

არამატერიალური აქტივი

არამატერიალური აქტივის შეფასება ხდება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის გამოკლებით. მას სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ამორტიზაცია ერიცხება წრფილი მეთოდით, წლიური განაკვეთით -15%.

მარაგები

მარაგის შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც აკლდება პროდუქციის დასრულების და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

წარმოების პროცესში ნედლეულიდან მზა პროდუქციაზე გადასვლის ეტაპს წარმოადგენს დაუმთავრებელი წარმოება. წარმოების დანახარჯები აკუმულირდება დაუმთავრებელი წარმოების ანგარიშზე მანამ, სანამ პროდუქცია არ მიიღებს საბოლოოს (სარეალიზაციო) სახეს.

კომპანია, მიმდინარე პერიოდში მარაგების თვითღირებულების განსაზღვრისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

იჯარა

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ასევე იჯარის ფარგლებში საწარმოს მიერ მიღებული საიჯარო შემოსავალი ასახვას ჰპოვებს მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელო

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოსთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომლის მიღების უფლებაც აქვთ დაქირავებულ პირებს საანგარიშგებო პერიოდში გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ, აღიარდება როგორც ვალდებულება და ხარჯი (გარდა იმ დანახარჯებისა, რომელიც აღიარდება ძირითადი საშუალებების ან სხვა აქტივის თვითღირებულებაში).

ამასთან, ხელფასები ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდის მიხედვით.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

დირექტორი:
გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი - *ხელაშვილი*

კომპანიის საანგარიშგებო ვალუტა არის ქართული ლარი. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი მუხლები გადაყვანილია საანგარიშგებო თარიღისთვის საანგარიშგებო ვალუტის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების დროს აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, შესაბამის საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც ის წარმოიშვა.

მოგების გადასახადი

გადასახადის გაანგარიშება და გადახდა ხორციელდება საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის (სსკ) მიხედვით საწარმოსთვის მოგების გადასახადით დაბეგვრის ობიექტია:

- განაწილებული მოგება;
- გაწეული ხარჯი ან სხვა გადახდა, რომელიც არ არის დაკავშირებული ეკონომიკურ საქმიანობასთან;
- უსასყიდლოდ საქონლის მიწოდება/მომსახურების გაწევა ან/და ფულადი სახსრების გადაცემა;
- სსკ-ით დადგენილ ზღვრულ ოდენობაზე მეტი ოდენობით გაწეული წარმომადგენლობითი ხარჯი.

დირექტორი:
გიორგი აფციაური

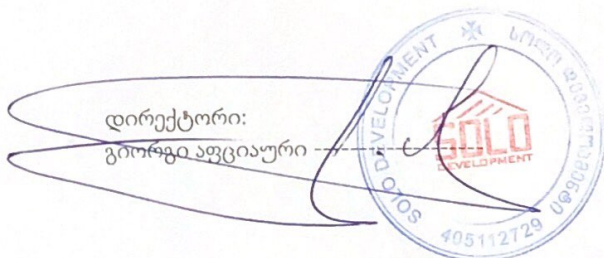


ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი ა. ხელაშვილი

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (2018)

1. ფული და ფული ექვივალენტები მოიცავს, სალაროს და ბანკს:
სალარო – 2750 ლ;
ბანკი – 52887 ლ.
2. სავაჭრო მოთხოვნები:
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან – 92 650 ლ;
პროექტები – 221 467 ლ.
3. გადახდილი ავანსებში მოიაზრება შემდეგი ანგარიშები:
მომწოდებელზე გადახდილი ავანსები – 145238 ლ;
გადასახდელი ხელფასები – 1250 ლ;
ფიზიკური პირები (მომსახურება) – 2203 ლ;
4. მზა პროდუქცია:
სარეალიზაციო ბინები და კომერციული ფართები - 924 452 ლ;
5. სხვა:
ნედლეული და მასალები – 97 606 ლ;
დაუმთავრებელი მშენებლობა – 1 859 239 ლ;
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგები – 5491 ლ.
6. სხვა მინდინარე აქტივები:
მომავალ პერიოდში ჩასათვლელი დღგ – 1722 ლ;
ავანსზე გადახდილი/გადასახდელი დღგ – 270 815 ლ.
მომდინარე (დაუმთავრებელი) რემონტი - 109 139 ლ.
7. სხვა არამატერიალური აქტივები:
საბუღალტრო პროგრამა ორისი – 1361 ლ.
8. ძირითადი საშუალებები:
მიწის ნაკვეთები (26 731) + მცირე ფასიანი ძირითადი საშუალება (89 194) + შენობები (711 996) + მანქანა-დანადგარები (21 942) + ოფისის აღჭურვილობა (8478) + ავეჯი და სხვა ინვენტარი (6302) + კომპიუტერები და სხვა აქსესუარები (13 742) + სატრანსპორტო საშუალებები (9880) – ძირითადი საშუალების ცვეთა(33 713).
9. ინვესტიციები სხვა საწარმოს წილობრივ ინსტრუმენტებში:
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში – 13 226 ლ.
10. სავაჭრო ვალდებულებები:
მომწოდებელზე და მომსახურებაზე წარმოქმნილი ვალდებულებები - 193 634 ლ;
მანქანის იჯარა - 360 ლ.
11. ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ:
გადასახდელი ხელფასები - 3731 ლ;



ბუღალტერი:
ანა ხელაშვილი - *ხელაშვილი*

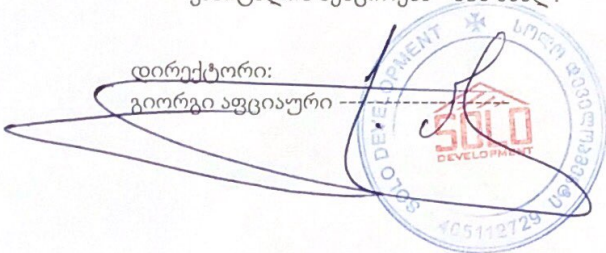
12. საგადასახადო ვალდებულებები:
ერთიანი ანგარიში - 42 600 ლ;
გაცემულ ავანსზე მიღებული წინასწარი ჩათვლა - 39 056.
13. გამოუმუშავებელი შემოსავალი:
მიღებული ავანსები - 2 096 693 ლ;
14. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები:
გრძელვადიანი სესხები - 1 779 939 ლ;
15. კაპიტალი:
საწესდებო კაპიტალი - 279 130 ლ;
16. გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი:
გაუნაწილებელი მოგება - 220 607 ლ.

საქმიანობის შედეგები

1. ამონაგები გაყიდვებიდან:
შემოსავალი ბინების რეალიზაციიდან - 2 880 428 ლ.
2. ამონაგები მომსახურებიდან:
შემოსავალი მომსახურებიდან - 22 233;
შემოსავალი იჯარიდან - 14 779.
3. ამონაგები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან:
შემოსავალი სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან - 146469.
4. მარაგების შესყიდვა:
მარაგები - 618 367.
5. გადამუშავების დანახარჯები მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს - 1 909 182;
6. დასაქმებულთა ანაზღაურება:
შრომის ანაზღაურება (ადმინისტრაციული) - 128 930 ლ.
7. ცვეთა და ამორტიზაცია:
ცვეთა და ამორტიზაცია - 17 156.
8. იჯარის ხარჯი:
მანქანის იჯარა - 360 ლ.
9. წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან:
კურსთაშორის სხვაობიდან და ტექნიკური გადაფასებიდან მიღებულ შემოსავალს (65 797 ლ) მინუს კურსთაშორის სხვაობიდან და ტექნიკური გადაფასებიდან მიღებული ხარჯი (106 799 ლ).
10. სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი):
(ბანკის სესხის პროცენტი, ბანკის საკომისიო, ბიუჯეტის საურავები, პირგასამტეხლოს ჯარიმა, არაგამოქვითვადი ხარჯები, ხარჯი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან)
11. კაპიტალის გაზრდა - 90 000 ლ.
12. კაპიტალის სხვა ცვლილებები:
კაპიტალის შემცირება - 530 000 ლ.

დირექტორი:

გიორგი აფციაური



ბუღალტერი:

ანა ხელაშვილი - ა. ხელაშვილი

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

1. წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან
ბინის რეალიზაციიდან, იჯარიდან და მომსახურებიდან მიღებულ ფულად სახსრებსა და პროდუქციის შეძენის მიზნით, ასევე საოპერაციო და არასაოპერაციო საქმიანობისთვის გადახდილ ფულად სახსრებს შორის სხვაობა.
2. წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან მოიცავს ძირითადი საშუალების შეძენა/რეალიზაციასთან და სასესხო ვალდებულებებთან დაკავშირებულ ფულის მოძრაობას.
3. წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები მოიცავს კაპიტალის ცვლილებებს, კერძოდ: შემცირებას და გაზრდას ($90\ 000 - 530\ 000 = -440\ 000$).

დირექტორი:

გიორგი ზვინაური



ბუღალტერი:

ანა ხელაშვილი