

შპს “საინვესტიციო დეველოპერული კომპანია ათორი” ს/კ 404955848

ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდომარეობით

სრული შემოსავლებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	2018 ლარი	2017 ლარი
ამონაგები	1 030 836	1 980 914
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(1 096 920)	(1 462 518)
საერთო მოგება	(66 084)	544 029
სხვა შემოსავალი	394 400	97 343
კომერციული დანახარჯები	(6 791)	(32 893)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(1 167 360)	(935 256)
სხვა ხარჯები	(3631)	(39 296)
ფინანსური დანახარჯები	(327 451)	(88 059)
მოგება დაბეგვრამდე	(1 176 917)	(454 132)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-
მიმდინარე წლის მოგება	(1 176 917)	(454 132)
გაუნაწილებელი მოგება	1 384 980	1 839 112
წლის დასაწყისში		
დივიდენდები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება	208 062	1 384 980
წლის ბოლოს		
საწესდებო კაპიტალი წლის დასაწყისში	739 567	216 960
საწესდებო კაპიტალი წლის ბოლოს	1 451 669	739 567

შენიშვნა: ზემოთ წარმოდგენილი ფორმატით დემონსტრირებულია ხაჯრების აგრეგირება ფუნქციების მიხედვით. საკუთარ კაპიტალში ცვლილება ,ზარალმა და საწესდებო კაპიტალის ზრდამ გამოიწვია, დივიდენდის გაცემა არ განხორციელებულა.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	შენიშ.	2018 ლარი	2017 ლარი	2016 ლარი
აქტივები				
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები		75 652	19 960	202 308
სავაჭრო და სხვა მოთოვნები		218 943	296 623	311 655
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		7 011 539	5 969 486	6 103 333
სხვა მიმდინარე აქტივები		6 340 125	4 524 903	3 472 825
		<u>13 646 259</u>	<u>10 810 972</u>	<u>10 090 121</u>

გრძელვადიანი აქტივები
ძირითადი საშუალებები
არამატერიალური აქტივები

სულ აქტივები

64 899	302 052	339 970
621	731	860
65 520	302 783	340 830
13 711 779	11 113 755	10 430 951

**ვალდებულებები და
საკუთარი კაპიტალი**
მოკლევადიანი

ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები
გადასახდელი პროცენტი
მიმდინარე საგადასახადო
ვალდებულება
დაქირავებულ მომუშავეთა
გასამრჯელოების მიმდინარე
ნაწილი

1 227 050	1 579 870	1 726 720
-	-	-
-	-	95 190
239 600	41 500	20 000
1 466 650	1 621 370	1 841 910

გრძელვადიანი
ვალდებულებები
ბანკის სესხი

გამომუშავებელი
შემოსავლები

1 283 145	782 520	1 446 104
9 302 254	6 585 319	5 086 865
10 585 399	7 367 839	6 532 969
12 052 049	8 989 209	8 374 879

სულ ვალდებულებები

საკუთარი კაპიტალი

კაპიტალი
გაუნაწილებელი მოგება

1 451 668	739 567	216 960
208 062	1 384 979	1 839 112
1 659 730	2 124 546	2 056 072

სულ ვალდებულებები და
საკუთარი კაპიტალი

13 711 779	11 113 755	10 430 951
-------------------	-------------------	-------------------

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

	შენიშვნები	2018 ლარი	2017 ლარი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
კლიენტებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები		3 387 389	3 674 929
მომწოდებლებსა და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები		(2 726 965)	(2 373 010)
გადახდილი გადასახადები		(660 200)	(998 253)

საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული თანხები			
გადახდილი მოგების გადასახადი		()	()
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		224	303 664
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალების შეძენა		-	-
მიღებული პროცენტები		3870	
გადახდილი პროცენტები		(303 777)	(152 485)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(299 907)	(152 485)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
შემოსულობანი გრძელვადიანი სესხებიდან		(638 802)	(856 134)
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება		994 178	522 607
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		355 375	(333 527)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის		19 960	202 308
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის		75 652	19 960

ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ 2018 წელი (ლარი)

მაჩვენებელი	სააქციო კაპიტალი	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	გადაფასების რეზერვი	სულ კაპიტალი
ნაშთი პერიოდის დასაწყისისთვის		739 567	1 384 979		2 124 546
წმინდა მოგება			(1 176 917)		(1 176 917)
სხვა სრული შემოსავალი					

სულ სრული შემოსავალი საანგარიშო პერიოდისათვის					
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება		712 102			712 101
დარიცხული დივიდენდები					
ნაშთი პერიოდის ბოლოსთვის		1 451 669	208 062		1 659 730

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „საინვესტიციო დეველოპერული კომპანია ათორი“ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართი არის : ვაკე-საბურთალო / ჭავჭავაძის გამზირი, #53ა, ხოლო მისი ძირითადი საქმიანობა არის: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში : ლარში.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად. ამონაგების შეფასება ხდება მიწოდებული საქონლის რეალური ღირებულებით ფასდათმობებისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

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

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადავადებული გადასახადის ჯამი.

მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთის შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

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

შენობა-ნაგებობები: 2 პროცენტი

მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა: 15 - 20 პროცენტი

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შემენილს კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთის შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებულ ვადის განმავლობაში, რომელიც 5 წელს შეადგენს.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებით, თვითღირებულება გაინგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირიდან, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში (ლარში), საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკების სესხები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი საპროცენტო შემოსავლებს 2017 და 2018 წლებში : 180 127 ლარს, ასევე 2017 წელს EBRD-იდან

მიღებულ გრანტს : 55 993 ლარის ოდენობით, ხოლო 2018 წელს ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან შემოსავალს : 311616 ლარს.

ფინანსური დანახარჯები

	2018 ლარი	2017 ლარი
სესხის პროცენტი:	(321 424)	(75 171)
დარიცხული ჯარიმები:	(6 027)	(12 118)
გაწეული ქველმოქმედება :		(770)

მოგება დაბეგვრამდე

	2018 ლარი	2017 ლარი
მუხლები აღიარებულ იქნა ხარჯად დაბეგვრამდე მოგების განსაზღვრისას :		
სავაჭრო ვალდებულებებზე საკუროსო სხვაობის შედეგად მიღებული ზარალი (ჩართულია სხვა ხარჯებში)	3631	39 296

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2018 ლარი	2017 ლარი
საწვავი	1769	722
ნედლეული და მასალები	300324	248 169
დაუმთავრებელი წარმოება (მშენებლობა)	6 628 411	5 686 988
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	81 035	33 608

ძირითადი საშუალებები

დასახელება	01.01.2018	შემოსვლა	გასვლა	საბოლოო
შენობები	253578,23	0	253578	0
ელ.მოწყობილობები/კომპიუტერები	30759,45	9853,3	0	40612,8
სამშენებლო ინსტუმენტები	90492,96	12532,2	0	103025
სამშენებლო მანქანა-დანადგარები	53365,99	7114,41	0	60480,4
მანქანა-დანადგარები	1088,14	0	0	1088,14
ოფისის ინვენტარი	19197,01	2372,88	0	21569,9
სატრანსპორტო საშუალებები	15000	0	0	15000

დაგროვილი ცვეთა

დასახელება	01.01.2018	გასვლა	წლის ცვეთა	ნაშთი
შენობის ცვეთა	16060,24	16060,2	0	0
მანქანა-დანადგარების ცვეთა	17140,26	0	5151,55	22291,8
სამშენებლო ინსტუმენტები	68097,2	0	13765,1	81862,3
სამშენებლო მანქანა-დანადგარები	39530,76	0	5621,02	45151,8
მანქანა-დანადგარები	290,17	0	217,63	507,8
ოფისის აღჭურვილობის ცვეთა	10561,53	0	3752,46	14314
სატრანსპორტო საშუალებების ცვეთა	9750	0	3000	12750

საბალანსო ღირებულება

31 დეკემბერი, 2018 წ

64 8999

არამატერიალური აქტივები

ბუღალტრული პროგრამა:

ლარი

1-ლი იანვარი, 2018 წ

1400

31 დეკემბერი, 2018 წ

621

საბალანსო ღირებულება

31 დეკემბერი, 2018 წ

621

საწესდებო კაპიტალი

2018 წლის 31 დეკემბრისათვის საწესდებო კაპიტალის ნაშთი შეადგენს 1 451 669 ლარს.

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 1-ელ ოქტომბერს.

დირექტორი

ზესიკ თხელიძე

