

შპს „ევროპული სახლი“

2018 წლის
ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის

საწარმოს დასახელება
ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმა
საიდენტიფიკაციო კოდი
მისამართი

ევროპული სახლი
შპს

400160829

ქ. თბილისი, მირიან მეფის 39

საცხოვრებელი და არა საცხოვრებელი შენობების
მშენებლობა

საქმიანობის დარგი

	31.12.2018წ.	31.12.2017წ.
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2366468	178798
საეჭრო მოთხოვნები	35160	101232
გადახდილი ავანსები	153011	80949
მარაგები	349944	483206
- მზა პროდუქცია		
- სხვა	349944	483206
საინვესტიციო ქონება		
სხვა მიმდინარე აქტივები	383192	376649
ბიოლოგიური აქტივები		
- თვითღირებულების მოდელით		
- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი		
სხვა არამატერიალური აქტივები	1375	1375
ძირითადი საშუალებები	5095454	3585741
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		
სულ აქტივები	8384604	4807950
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	2500	0

სავაჭრო ვალდებულებები	3831491	2789593
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	16065	0
საგადასახადო ვალდებულებები	-298	-97531
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	4105156	1558714
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები		
მიღებული გრანტები		
სხვა ვალდებულებები	17000	0
სულ ვალდებულებები	7971914	4250776
საკუთარი კაპიტალი		
საემისიო შემოსავალი		
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	412690	557174
გადაფასების რეზერვი		
გადასახდელი დივიდენდი		
სულ საკუთარი კაპიტალი	412690	557174
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8384604	4807950

დირექტორი
გივი კაპანაძე

გ. კაპანაძე

შემოსავლების, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

საწარმოს დასახელება

ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმა

საიდენტიფიკაციო კოდი

მისამართი

საქმიანობის დარგი

ევროპული სახლი

შპს

400160829

ქ. თბილისი, მირიან მეფის
39

საცხოვრებელი და არა
საცხოვრებელი შენობების
მშენებლობა

ლარი

	2018 წ.
ნეტო ამონაგები	859855

- საქონლის გაყიდვიდან	
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	859855
- სხვა	
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	3472462
- საწყისი მარაგები	-483206
- მარაგების შესყიდვა	3605724
- საბოლოო მარაგები	349944
საერთო მოგება	4332317
სხვა შემოსავალი	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	999825
ცვეთა/ამორტიზაცია	8198
იჯარის ხარჯი	2500
საპროცენტო შემოსავალი	0
საპროცენტო ხარჯი	17000
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	817242
სულ საოპერაციო ხარჯები	1844765
საოპერაციო მოგება	6177082
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	
ფინანსური აქტივები	
მარაგები	
სხვა არაფინანსური აქტივები	
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	
მიღებული დივიდენდები	
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	
მოგება/(ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან	6177082
მოგების გადასახადი	167023
მოგება/ზარალი	6344105
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	
ძირითადი დაშუალების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების რეზერვი	
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები)	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	6344105
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	557174
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')	

განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-144484
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	412690

დირექტორი

გ. ყანაძი გივი კაპანაძე

*სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი
შენიშვნები*

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

საწარმო დაფუძნდა 2016 წლის 15 იანვარს, საფირმო სახელწოდებით შპს “ევროპული სახლი.”. საწარმოს დამფუძნებელი - პარტნიორია ფიზიკური პირი ელისო სისვაძე (პნ#01001020971)

საწარმო დაფუძნებულია საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი - 400160829; იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქ.#39

საწარმოს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა

2. მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

მომზადების საფუძველები

წინამდებარე ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგებები მომზადდა პირვანდელი ღირებულების მეთოდის გამოყენებით.

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

სამუშაო და წარსადგენი ვალუტა

კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი, რადგან, როგორც საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ის მეტწილად ასახავს შესაბამისი მოვლენებისა და ვითარებების ეკონომიკურ არსს. ლარი ასევე წარმოადგენს წარსადგენ ვალუტას,

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის. ლარში წარმოდგენილი ყველა ფინანსური ინფორმაცია დამრგვალებულია უახლოეს ლარამდე. კონვერტირებადი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციის განხორციელების დღისათვის, ამასთანავე საანგარიშო წლის ბოლო თარიღით ხდება მათი გადაფასება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით. . კონვერტაციის შედეგად წარმოშობილი კურსთა შორის სხვაობა აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე, მოგებად ან ზარალად. წლის ბოლოს გადაფასება არ ეხება არაფულად აქტივებს, რომლებიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და რომელიც ლარში გადაყვანილია მათი სამართლიანი ღირებულების შეფასების დღის შესაბამისი კურსით.

2017 და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისათვის გამოყენებული გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	აშშ დოლარი;	ევრო;
კურსი 2017წლის 31 დეკემბრისათვის	2,5922	3,1044
კურსი 2018წლის 31 დეკემბრისათვის	2,6766	3,0433

ფული და ფულის ეკვივალენტი

ფული და ფულადი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშზე და საბანკო დეპოზიტზე (შემნახველი ანგარიში).

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, 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. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	ლარი
დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	
გადახდილი ავანსი	153011
ჯამი:	153011

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია თვითღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურება. ძირითადი საშუალებების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და საწარმოსათვის შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

კომპანია ძირითად საშუალების თავდაპირველი აღიარებისას აფასებს თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს აქტივის შეძენასთან დაკავშირებულ ყველა პირდაპირ ხარჯს. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პერიოდი აღემატება სტანდარტულ პერიოდს, ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება განისაზღვრება სამომავლო გადასახდელების დღევანდელი ღირებულებით.

თავდაპირველი აღიარების შემდგომი შეფასება ხდება თვითღირებულების მოდელით.

ძირითადი საშუალებების შეძენის შემდგომი დანახარჯები ემატება ამ აქტივის ღირებულებას ან აღიარდება ცალკე აქტივად, თუ მოსალოდნელია, რომ საწარმო მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და საწარმოსათვის შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალებებისათვის კომპანია იყენებს ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს, რაც გულისხმობს აქტივის თვითღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებას აქტივის სასარგებლო მომსახურების მთელი ვადის მანძილზე.

სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას კომპანია ითვალისწინებს მთელ რიგ ფაქტორებს, კერძოდ :

- აქტივის დატვირთვა, მწარმოებლობა
- ფიზიკური ცვეთა, ტექნიკური და კომერციული მოძველება, აქტივის გამოყენების შეზღუდვა.

საწარმო პერიოდულად ახდენს ზემოთ მოცემული ფაქტორების გათვალისწინებით მომსახურების ვადის ცვლილებას

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა
მანქანა დანადგარები	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
ოფისის აღჭურვილობა	5

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარარის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგებასა ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებები				ლარი	
	წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 1 იანვარს	ძირითადი საშუალების შემოსვლა	ძირითადი საშუალების სგასვლა	ცვეთის ხარჯი	წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს
ნაგებობები	1688	5013		331	6370
ოფისის აღჭურვილობა (ავეჯის გარდა)	4105	2534		1307	5332
მანქანა-დანადგარები	16174	113479	9322	1616	118715
მიწის ნაკვეთები	3541181		927050		2614131
სატრანსპორტო საშუალებები	22594	3000	6104	4944	14546
სხვა აქტივი ამორტიზებადი	0	357209			357209
<u>სულ ძირითადი საშუალებები</u>					

არამატერიალურია ქტივი

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენ სშეძენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფასრომელიც ასახულია თვითღირებულებით, საიდანაც გამოკლებულია და გროვილი ცვეთისა დადაგროვილი გაუფასურების ზარალი. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში, რომელიც ხუთ წელს შეადგენს ასევე ყოველი საანგარიშო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა. ცვლილება სააღრიცხვო შეფასებაში აღირიცხება პერსპექტიულად, მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

ლარი

	წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 1 იანვარს	არამატერიალური აქტივის შემოსვლა	არამატერიალური აქტივის გასვლა	ცვეთის ხარჯი	წმინდა საბალანსო ღირებულება 2018 წლის 31 დეკემბერს
პროგრამული უზრუნველყოფა					
სხვა არამატერიალური აქტივი (უფლების გადაცემა, ლიცენზია , სერტიფიკატი)	1375				1375
სულ არამატერიალური აქტივი					

მარაგები

მარაგების შეფასება ხდება თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების გაუფასურებაზე ტესტირება არ ხდება სასაქონლო მატერიალური ფასეულობა

დასახელება	ლარი
	ნაშთი 31.12.2018
მარაგის ნაშთი წლის დასაწყისში	483206
მარაგის ნაშთი წლის ბოლოს	349944

დაბეგვრა

კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია მისძირითად საქმიანობასთან, გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

საგადასახადო ვალდებულებები

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
მოგების გადასახადი	167023
საშემოსავლო გადასახადი	
დღგ	
ჯამი:	167023

მოგების გადასახადი

მიმდინარე მოგების გადასახადი გამოითვლება საანგარიშგებო თარიღისთვის საქართველოში მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის მიხედვით, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. შესაბამისად, კომპანია ქმნის ანარიცხებს თანხებზე, რომელთა გადახდაც მოსალოდნელია სახელმწიფო ბიუჯეტში

2017 წლის 01 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები მოგების გადასახადის ნაწილში. ახალი კანონის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი განისაზღვრება ნულოვანი განაკვეთით მიღებული მოგების კომპანიაში რეინვესტირების შემთხვევაში და დაიბეგრება 15%-იანი განაკვეთით მხოლოდ კომპანიის დამფუძნებლებზე დივიდენდად გაცემის დროს. ასევე მოგების გადასახადით დაიბეგრება ინდივიდუალური ტრანსაქციები და ოპერაციები, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან (საჩუქარი, გადასახადები, რომლებიც საგადასახადო კოდექსის მიხედვით არ ითვლება ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ხარჯად. ამ შემთხვევაში მოგების განაწილება იბეგრება პროპორციით 15/85. ასეთი ტიპის ოპერაციები წარმოადგენენ მუდმივ სხვაობას და არწარმოქნიან გადავადებული მოგების გადასახადის წარმოქმნის პირობას.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, მოგების გადასახადი მიმდინარე ხარჯები არ კორექტირდება გადავადებული გადასახადების თანხებით, რომლებიც წარმოიშობა სხვაობიდან აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო და საგადასახადო ღირებულებებს შორის.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტოკ ურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ანზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
სავაჭრო ვალდებულებები	
მიღებული ავანსი	
ჯამი:	

საკუთარი კაპიტალი

ფინანსური ინსტრუმენტები, რომლებიც არაკმაყოფილებენ ფინანსური ვალდებულებების აღიარების კრიტერიუმს კომპანიის მიერ აღირიცხება როგორც საკუთარი კაპიტალი. საკუთარი კაპიტალი მოიცავს საწარმოს მესაკუთრეების მიერ განხორციელებულ ინვესტიციას, ამ ინვესტიციების მატებას, რომელიც მიღებულ იქნა კომპანიის მომგებიანი საქმიანობებიდან და საწარმოში რჩება თავის საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენების მიზნით და მესაკუთრეთა ინვესტიციის შემცირებას, რაც განაპირობა არამომგებიანმა ოპერაციებმა და მესაკუთრეებზე განხორციელებულმა განაწილებებმა.

ამონაგების აღიარება

საქონლის რეალიზაციიდან ამონაგები აღიარდება მაშინ, როდესაც მყიდველს მიეწოდება საქონელი და გადაეცემა საკუთრების უფლება. მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

ხარჯების აღიარება

კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს საოპერაციო ხარჯების გაწევას, რომელიც დაკავშირებულია მის ძირითად საქმიანობასთან მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

იჯარა

ყველა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად. საოპერაციო იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში. საოპერაციო იჯარის გადასახადების აღიარება ხდება ხარჯის სახით იჯარის ვადაზე დარიცხვის წრფივი მეთოდით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სქემა უფრო ზუსტად ასახავს საიჯარო აქტივიდან ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების სისტემატურობას. საოპერაციო იჯარიდან წარმომდგარი პირობითი საიჯარო გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯის სახით იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გაიწია.

თანამშრომელთა ხარჯები და მასათან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასი, ბონუსები, დარიცხულია წლის განმავლობაში, მაშინ როდესაც თანამშრომლებმა გაუწიეს მომსახურება კომპანიას, ხოლო ანაზღაურებადი შვებულებები, მათი ფაქტიური სარგებლობის დროს. ვინაიდან საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკით მიმდინარე წლის გამოუყენებელი შვებულება ანაზღაურდება მომავალ პერიოდებში, არწარმოიქმნება გამოუყენებელი შვებულების რეზერვი.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს ორგანიზაციის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც იგი გაწეულ იქნა.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

სხვა ხარჯები

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარ არის მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს. თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

სხვა ხარჯები

შემენილი მომსახურების ხარჯები	ლარი
დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
ტექნიკის ქირავნობის ხარჯი	
საიჯარო ხარჯი	2500
ბანკის მომსახურების ხარჯი	17916
ელ.ენერგიის ხარჯი	5141
ქვეკონტრაქტორების მომსახურების ხარჯი	
კომუნიკაციის ხარჯი	4610
კომუნალური ხარჯები	18865

საგადასახადო ხარჯი	5609
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	999826
მიწვლინების ხარჯი	9240
საკუროსო სხვაობის ხარჯი	
საპროცენტო ხარჯი	119585
სხვა ხარჯები	205670
ჯამი:	1388962

კაპიტალის მართვა

კომპანიას არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, თუმცა ხელმძღვანელობა ცდილობს კომპანიის სტრატეგიული საჭიროებებიდან გამომდინარე კაპიტალის შესაბამისი ბაზის უზრუნველყოფას, რაც მიიღწევა ფულის ეფექტური მართვის და კომპანიის შემოსავლის და მოგების მუდმივი მონიტორინგის საშუალებით. კომპანიაზე არ ვრცელდება კომპანიის გარეთ დაწესებული კაპიტალის რაიმე მოთხოვნები.

11.ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები 2018 წლის 1 იანვრის და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის საბანკო ანგარიშებზე და სალაროში.

ფულადი სახსრები	ლარი
დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
ფული საბანკო ანგარიშზე - ლარი	2366468
ფული სალაროში	0
ჯამი:	2366468

საგადასახადო ვალდებულება

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის 1 იანვრიდან გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშიდან გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად, 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას ერიცხება საგადასახადო ვალდებულება - 167023 ლარის ოდენობით

კაპიტალი

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ნაშთი შეადგენდა 100000 ლარს. საწესდებო კაპიტალის ცვლილება საწარმოს შექმნის

დღიდან არ განხორციელებულა.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ ადგილი არ ჰქონია მნიშვნელოვან მოვლენებს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის

საწარმოს დასახელება
 ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმა
 საიდენტიფიკაციო კოდი
 მისამართი

ევროპული სახლი
 შპს

400160829

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქ. №39

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების
 მშენებლობა

საქმიანობის დარგი

	31.12.2018წ.	31.12.2017წ.
აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	2366468	178798
სავაჭრო მოთხოვნები	35160	101232
გადახდილი ავანსები	153011	80949
მარაგები	349944	483206
- მზა პროდუქცია		
- სხვა	349944,00	483206,00
საინვესტიციო ქონება		
სხვა მიმდინარე აქტივები	383 192	376 649
ბიოლოგიური აქტივები		
- თვითღირებულების მოდელით		
- გადაფასების მოდელით		
გუდვილი		
სხვა არამატერიალური აქტივები	1375	1375
ძირითადი საშუალებები	5095454	3585741
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		
სულ აქტივები	8734548	5291156
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	2500	
სავაჭრო ვალდებულებები	3831491	2789593
ვალდებულებების და ხარჯების ანარიცხები		
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	16065,00	
საგადასახადო ვალდებულებები	-298	-97531
გამოუმუშავებელი შემოსავალი		

მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	4 105 156	1558714
მიღებული გრანტები		
სხვა ვალდებულებები	17000	0
სულ ვალდებულებები	7971914	4250776
საკუთარი კაპიტალი		
საემისიო შემოსავალი		
გამოსყიდული საკუთარი აქციები		
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	412690	557174
გადაფასების რეზერვი		
გადასახდელი დივიდენდი		
სულ საკუთარი კაპიტალი	412690	557174
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	8384604	4807950

დირექტორი

გ. წიწილაძე
ნაძაძე

გივი კაპანაძე

მთ.ბუღალტერი

შემოსავლების, ხარჯებისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

საწარმოს დასახელება
 ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმა
 საიდენტიფიკაციო კოდი
 მისამართი
 საქმიანობის დარგი

ევროპული სახლი

შპს

400160829

თბილისი, მირიან მეფის 39

საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელ
 მშენებლობა

	ლარი
	2018 წ.
ნეტო ამონაგები	859855
სამშენებლო ხელსკრულებებიდან	859855
- მომსახურების გაწევიდან	
- სხვა	
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	3472462
- საწყისი მარაგები	-483206
- მარაგების შესყიდვა	3605724
- საბოლოო მარაგები	349944
საერთო მოგება	4 332 317
სხვა შემოსავალი	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	999 825
ცვეთა/ამორტიზაცია	8198
იჯარის ხარჯი	2 500
საპროცენტო შემოსავალი	
საპროცენტო ხარჯი	17000
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	817242
სულ საოპერაციო ხარჯები	1 844 765
საოპერაციო მოგება	6 177 082
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	
ფინანსური აქტივები	
მარაგები	
სხვა არაფინანსური აქტივები	
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) სავალუტო ოპერაციებიდან	
მიღებული დივიდენდები	
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე გაზგაშვებითი	6 177 082
მოგების გადასახადი	
მოგება / (ზარალი)	6 177 082
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	

ძირითადი საშუალებების (მათ შორის ბიოლოგიური აქტივის) გადაფასების	
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და ძეგავძირო საწარმოების უძრავი ქონების	
დაფასების რეზერვი და დაფასების დაფასების პერიოდში)	
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ	
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	6 177 082
კაპიტალის საწყისი ნაშთი (პერიოდის საწყისი ნაშთი)	557174
ზნალი აქციების გამოძევა (ძმს-ს შემთხვევაში კაპიტალის გაზრდა ,	
პროპორციის შემთხვევაში "საპროპორციის გაზრდა")	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	-144484
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	412690

დირექტორი გივი კაპანაძე

გ. კაპანაძე

მთ.ბუღალტერი მანანა ნაკაშიძე

მ. ბუღალტერი

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისათვის

საწარმოს დასახელება
 ორგანიზაციულ სამართლებრივი ფორმა
 საიდენტიფიკაციო კოდი
 მისამართი
 საქმიანობის დარგი

ევროპული სახლი
 შპს
 400160829
 თბილისი მირიან მეფის 39
 საცხოვრებელი და აოსაცხოვრებელი თეოთეიის
 მშენებლობა

ლარი

	31.12.2018წ.	31.12.2017წ.
საოპერაციო საქმიანობა		
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	2366468	
მომწოდებლებსა და დასაქმებულ პირებზე გაცემული ფულადი სახსრები		
სხვა		
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	2366468	
გადახდილი მოგების გადასახადი		
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
საინვესტიციო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	0	0
ფულადი სახსრების გასვლა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ბიოლოგიური აქტივების		
ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან	0	0
ფულადი სახსრების შემოსვლა სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული ბიოლოგიური აქტივების		
მიღებული პროცენტი		
მიღებული დივიდენდები		
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	0	0
საფინანსო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების შემოსვლა კაპიტალის განადგებიდან		
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	0	0
საკუთრების გადაცემის პირობის მქონე იჯარიდან წარმოქმნილი ვალდებულებების გადახდა		
სასესხის ძირის გადახდა	0	0

სესხის პროცენტის გადახდა	-102585	
დივიდენდების გადახდა		
საკუროს სხვაობა		
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	-102585	
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	178798	155315
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	2366468	178798

დირექტორი

გ. ყაჩაღი

მთ.ბუღალტერი

ნ. ავალი

ამონაგები

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
ბინების რეალიზაციიდან	859855
მომსახურებიდან	
საკუროს სხვაობიდან	
ამონაგები მიწოდებიდან	859855

შეძენილი მომსახურების ხარჯები

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
ტექნიკის ქირავნობის ხარჯი	
საიჯარო ხარჯი	2500
ბანკის მომსახურების ხარჯი	17916
ელენერგიის ხარჯი	5141
ქვეკონტრაქტორების მომსახურების ხარჯი	
კომუნიკაციის ხარჯი	4610
კომუნალური ხარჯები	18865
საგადასახადო ხარჯი	5609
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	999826
მივლინების ხარჯი	9240
საკუროს სხვაობის ხარჯი	
საპროცენტო ხარჯი	119585
სხვა ხარჯები	205670
ჯამი:	1,388,962

სხვა ხარჯები

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციის ხარჯი	-
სხვა ხარჯები (რეალიზებული წილის ხარჯი)	-
ჯამი:	0

პერიოდის გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი წლის დასაწყისში	
გაცემულია დივიდენდი	
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი	6,177,082
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი წლის ბოლოს	6,177,082

ფულადი სახსრები

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
ფული საბანკო ანგარიშზე - ლარი	2,366,468
ფული სალაროში	
ჯამი:	2,366,468

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	153,011
გადახდილი ავანსი	
ჯამი:	153,011

272292

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობა

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
მარაგის ნაშთი წლის დასაწყისში	- 483,206
მარაგის ნაშთი წლის ბოლოს	349,944
	- 133,262

ძირითადი საშუალებები

	წმინდა საბალანსო ღირებულებ ა 2018 წლის 1 იანვარს	ძირითადი საშუალების შემოსვლა
მანქანა დანადგარები	16174	113459
სხვა ძირითადი საშუალებები		357209
სატრანსპორტო საშუალებები	22594	3000
ოფისის აღჭურვილობა	4105	2534
ნაგებობები	1688	5013
მიწის ნაკვეთი	3541181	
<u>სულ ძირითადი საშუალებები</u>	<u>3585742</u>	<u>481215</u>

არამატერიალური აქტივები

	წმინდა საბალანსო ღირებულებ ა 2018 წლის 1 იანვარს	არამატერიალ ური აქტივის შემოსვლა
კომპიუტერული პროგრამა	1375	
<u>სულ არამატერიალური აქტივი</u>	<u>1375</u>	

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით, აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ლარი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
სავაჭრო ვალდებულებები	
მიღებული ავანსი	
ჯამი:	-

გრძელვადიანი სესხი

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
საბანკო დაწესებულების გრძელვადიანი	4,105,156
	-
ჯამი:	4,105,156

საგადასახადო ვალდებულებები

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
მოგების გადასახადი	167,023
საშემოსავლო გადასახადი	
დღგ	
ჯამი:	167,023

სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

დასახელება	ნაშთი 31.12.2018
ანგარიშვალდებული პირები	
მოკლევადიანი სესხი საბანკო დაწესებულებიდან	
გადასახდელი სესხი დამფუძნებელზე	16,065
ჯამი:	16,065

არამატერიალური აქტივები

	წმინდა საბალანსო ღირებულებ ა 2018 წლის 1 იანვარს	არამატერიალ ური აქტივის შემოსვლა
პროგრამული უზრუნველყოფა	1375	

სხვა არამატერიალური აქტივი (უფლების გადაცემა, ლიცენზია , სერტიფიკატი)		
სულ არამატერიალური აქტივი	1375	

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია წრფივი მეთოდით, აქტივები ბალანსში
ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.