

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშები და

დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა 2016

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3-5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	6
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	7
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	9
შენიშვნები ფინანსურ ანგარიშგებაში	10

თანდართული შენიშვნების სარჩევი

1 შესავალი	10
2 მომზადების საფუძველი	10
3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა	11
4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა	16
5 IASB-ს მიერ გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები	16
6 მარაგები	19
7 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	19
8 ფული და ფულის ექვივალენტები	19
9 მოკლევადიანი ვალდებულებები	20
10 შემოსავალი რეალიზაციიდან	20
11 გაყიდული საქონლის თვითღირებულება	20
12 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	20
13 სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	21
14 მოგების გადასახადი	21
15 უცხოური ვალუტის რისკი	23
16 საკრედიტო რისკი	24
17 ლიკვიდურობის რისკი	24
18 დაკავშირებული მხარეები	25
19 საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	25



დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "DAR BUILDING"-ს მფლობელებსა და მენეჯმენტს

ფინანსური ანგარიშგების შემოწმების დასკვნა

უარყოფითი მოსაზრება

ჩვენ შევამოწმეთ შპს "DAR BUILDING"-ს (კომპანია) თანდართული ფინანსური ანგარიშგებები, რაც მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2016 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დასრულებული წლისთვის და მოგება-ზარალის და სხვა ჯამური შემოსავლის ანგარიშგებას, კაპიტალის დინამიკის ანგარიშგებას და ანგარიშგებას ფულადი საშუალებების მოძრაობის შესახებ ამ თარიღში დასრულებული წლისათვის და მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის და სხვა განმარტებითი ინფორმაციის („ფინანსური ანგარიშგები“) შეჯამებას. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული იქნა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") შესაბამისად.

ჩვენი აზრით, უარყოფითი მოსაზრების საფუძველში მოცემული ასპექტების მნიშვნელობიდან გამომდინარე, ფინანსური ანგარიშგება არ ასახავს სამართლიანად, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2016 წლის 31 დეკემბრის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით და მის ფინანსურ მაჩვენებლებს და ფულადი საშუალებების მოძრაობას ამ თარიღში დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

უარყოფითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ 2018 წლის 10 ივლისს დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად. შემოწმების შედეგად ჩვენ დავადგინეთ, რომ ორგანიზაცია არ იყენებდა ბასს 11-ს „სამშენებლო ხელშეკრულებები“, რის შედეგადაც კომპანიის მარაგებზე, მიღებულ ავანსებზე, შემოსავალზე და ხარჯებზე ვერ მივიღეთ საკმარისი რწმუნება არტერნატიული პროცედურების მეშვეობით, ასევე ვერ შევძელით ძირითადი საშუალებების სისწორეზე საკმარისი რწმუნების მოპოვება, რადგან ორგანიზაცია ძირითად საშუალებებზე ცვეთას არიცხავს საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მიერ მიღებული 100%-ტიანი გამოქვითის მეთოდით, რომელიც არ შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს ("ფასს").

აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ამ სტანდარტების მიხედვით ჩვენი პასუხისმგებლობები შემდგომში აღწერილია *აუდიტორის პასუხისმგებლობაში* ჩვენი ანგარიშის განყოფილებაში *ფინანსური მდგომარეობის აუდიტისათვის*. ჩვენ კომპანიისგან დამოუკიდებელნი ვართ ბუღალტრების საერთაშორისო ეთიკის სტანდარტების საბჭოს *ეთიკის კოდექსის* თანხმად *პროფესიონალი ბუღალტრებისათვის* (IESBA Code), და ჩვენ შევასრულეთ ჩვენი ეთიკური პასუხისმგებლობები ამ მოთხოვნების და IESBA კოდექსის შესაბამისად. ჩვენ გვწამს, რომ აუდიტორული მონაცემები, რომელიც ჩვენ მივიღეთ საკმარისი და შესაფერისია, რათა საფუძველად დაედოს ჩვენს მოსაზრებებს.

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს ინფორმაციას, რომელიც შეტანილია მმართველობით ანგარიშში, მაგრამ არ მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებასა და ჩვენ მიერ მასზე გაცემულ აუდიტორულ დასკვნას.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან, ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მხდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

მენეჯმენტის და ფინანსური ანგარიშების მართვაზე პასუხისმგებელი პირების პასუხისმგებლობები

მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფასს-ს შესაბამისად და აგრეთვე შიდა კონტროლზე, როგორც მენეჯმენტი დაადგენს საჭიროდ, რათა შესაძლებელი იყოს ფინანსური ანგარიშების მომზადება, სადაც არ იქნება მატერიალური ცდომილება შეცდომის ან თაღლითობის გამო.

ფინანსური ანგარიშის მომზადებისას, მენეჯმენტი პასუხისმგებელია კომპანიის უნარის შეფასებაზე მისი ფუნქციონირების შეუწყვეტლად, ინფორმაციის გახსნაზე, როდესაც მისაღებია, ფუნქციონირების უწყვეტობასთან დაკავშირებულ საკითხებზე და საქმიანობების განხორციელების უწყვეტობის საფუძველზე ანგარიშგების გამოყენებაზე, თუ მენეჯმენტი მიზნად არ ისახავს კომპანიის ლიკვიდაციას ან არ წყვეტს ფუნქციონირებას, ან არ გააჩნია რაიმე შესაბამისი ალტერნატივა.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებელნი არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობები ფინანსური ანგარიშების აუდიტისთვის

ჩვენი მიზანია, მივიღოთ გონივრული მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშები მთლიანად თავისუფალია უნებლიე თუ განზრახ დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან, და გავცეთ აუდიტის დასკვნა, სადაც მოცემულია ჩვენი მოსაზრება. გონივრული მტკიცებულება არის მტკიცებულების მაღალი დონე, მაგრამ არ არის გარანტია, რომ ISAs -ს შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის აღმოაჩენს არსებით ცდომილებას, როდესაც იგი არსებობს, ცდომილება შესაძლოა წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის გამო და მიჩნეულია, როგორც არსებითი, თუ, ერთობლივად ან ცალკე-ცალკე, მათგან გონივრულად მოსალოდნელია, რომ გავლენა იქონიონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებაზე, რაც მიღებულია ამ ფინანსურ ანგარიშებზე დაყრდნობით,

როგორც ISA-ს თანახმად ჩატარებული აუდიტის ნაწილი, ჩვენ ვახორციელებთ პროფესიონალურ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიონალურ სკეპტიციზმს აუდიტის საშუალებით, ჩვენ აგრეთვე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშების განზრახ ან უნებლიეთ დაშვებული არსებითი ცდომილების რისკებს, ვადგენთ და ვასრულებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკების საპასუხოდ და გავცემთ აუდიტის დასკვნას, რაც საკმარისია და შესაბამისია, იყოს ჩვენი მოსაზრების საფუძველი. თაღლითობისგან წარმოშობილი არსებითი ცდომილების ვერ-აღმოჩენის რისკი მაღალია, ვიდრე შეცდომის გამო წარმოშობილი ცდომილებისა,

რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, სიყალბეს, მიზანმიმართულ გამოტოვებებს, მცდარ ინფორმაციას ან შიდა კონტროლის უკუგდებას.

- შიდა კონტროლის მიღება და გაცნობიერება, რომელიც აუდიტის შესაბამისია, რათა ჩამოყალიბდეს აუდიტის პროცედურები, რომლებიც შესაბამისია გარემოებებთან, მაგრამ არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ მოსაზრების გამოხატვის მიზნით.
- გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკის შესაბამისობის და საბუღალტრო გაანგარიშებების და მენეჯმენტის მიერ განხორციელებული მასთან დაკავშირებული აღმოჩენების გონივრულობის შეფასება.
- დასკვნის გაკეთება მენეჯმენტის მიერ ანგარიშებისას ფუნქციონირების უწყვეტობის საფუძველის გამოყენების შესაბამისობის შესახებ და, მიღებული აუდიტის მტკიცებულებების საფუძველზე, არსებობს თუ არა არსებითი უზუსტობა იმ გარემოებებთან დაკავშირებით, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინოს კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობის უნარის შესახებ. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი უზუსტობა, ჩვენს აუდიტის დასკვნაში ყურადღება უნდა მივაქციოთ ფინანსურ ანგარიშებში მოცემულ მასთან გამოვლინებებს, ან, თუ აღნიშნული გამოვლინებები არის არადეკვატური, შევასწოროთ ჩვენი მოსაზრება. ჩვენი დასკვნები დაფუძნებულია აუდიტის მტკიცებულებებზე, რომლებიც მიღებულია ჩვენი აუდიტის დასკვნის გაცემის თარიღამდე. თუმცა, მომავალმა გარემოებებმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობის შეწყვეტა.
- ფინანსური ანგარიშების მთლიანი წარმოდგენის, სტრუქტურის და შინაარსის შეფასება, აღმოჩენების ჩათვლით, და წარმოადგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშები საფუძველად დადებულ გარიგებებს იმგვარად, რომ დაცული იყოს კეთილსინდისიერება.

ჩვენ დავუკავშირდით მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, აუდიტის დადგენილი ფარგლების და დროის განრიგის და აუდიტის მნიშვნელოვანი დასკვნების შესახებ, შიდა კონტროლის მნიშვნელოვანი ნაკლებობის ჩათვლით, რაც ჩვენ აუდიტის განმავლობაში აღმოვაჩინეთ. მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ჩვენ აგრეთვე მივაწოდეთ განცხადება, რომ ვიცავთ დამოუკიდებლობის შესახებ ეთიკის მოთხოვნებს და ვაცნობეთ ყველა კავშირის და სხვა საკითხების შესახებ, რამაც შესაძლოა გონივრულად დააბრკოლოს და კავშირი ჰქონდეს ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, და აგრეთვე ვაცნობეთ, სადაც საჭიროა, მასთან დაკავშირებული დაცვის საშუალებები.

აუდიტორული შემოწმების ხელმძღვანელი, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა არის სერგო გოგოლაძე.

შპს „აუდიტორული კომპანია ე-ენდ-ეს“-ის სახელით

თბილისი, საქართველო
ნოემბერი 30, 2018

*საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის
ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი **SARAS-F-788671***

- რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს საიდუმლო მორიგებას, სიყალბეს, მიზანმიმართულ გამოტოვებებს, მცდარ ინფორმაციას ან შიდა კონტროლის უკუგდებას.
- შიდა კონტროლის მიღება და გაცნობიერება, რომელიც აუდიტის შესაბამისია, რათა ჩამოყალიბდეს აუდიტის პროცედურები, რომლებიც შესაბამისია გარემოებებთან, მაგრამ არა კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტურობის შესახებ მოსაზრების გამოხატვის მიზნით.
 - გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკის შესაბამისობის და საბუღალტრო გაანგარიშებების და მენეჯმენტის მიერ განხორციელებული მასთან დაკავშირებული აღმოჩენების გონივრულობის შეფასება.
 - დასკვნის გაკეთება მენეჯმენტის მიერ ანგარიშებისას ფუნქციონირების უწყვეტობის საფუძველის გამოყენების შესაბამისობის შესახებ და, მიღებული აუდიტის მტკიცებულებების საფუძველზე, არსებობს თუ არა არსებითი უზუსტობა იმ გარემოებებთან დაკავშირებით, რამაც შესაძლოა მნიშვნელოვანი ეჭვი გააჩინოს კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობის უნარის შესახებ. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი უზუსტობა, ჩვენს აუდიტის დასკვნაში ყურადღება უნდა მივაქციოთ ფინანსურ ანგარიშებში მოცემულ მასთან გამოვლინებებს, ან, თუ აღნიშნული გამოვლინებები არის არადევკატორი, შევასწოროთ ჩვენი მოსაზრება. ჩვენი დასკვნები დაფუძნებულია აუდიტის მტკიცებულებებზე, რომლებიც მიღებულია ჩვენი აუდიტის დასკვნის გაცემის თარიღამდე. თუმცა, მომავალმა გარემოებებმა შესაძლოა გამოიწვიოს კომპანიის ფუნქციონირების უწყვეტობის შეწყვეტა.
 - ფინანსური ანგარიშების მთლიანი წარმოდგენის, სტრუქტურის და შინაარსის შეფასება, აღმოჩენების ჩათვლით, და წარმოადგენს თუ არა ფინანსური ანგარიშები საფუძვლად დადებულ გარიგებებს იმგვარად, რომ დაცული იყოს კეთილსინდისიერება.

ჩვენ დავუკავშირდით მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, აუდიტის დადგენილი ფარგლების და დროის განრიგის და აუდიტის მნიშვნელოვანი დასკვნების შესახებ, შიდა კონტროლის მნიშვნელოვანი ნაკლებობის ჩათვლით, რაც ჩვენს აუდიტის განმავლობაში აღმოვაჩინეთ. მმართველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ჩვენ აგრეთვე მივაწოდეთ განცხადება, რომ ვიცავთ დამოუკიდებლობის შესახებ ეთიკის მოთხოვნებს და ვაცნობთ ყველა კავშირის და სხვა საკითხების შესახებ, რამაც შესაძლოა გონივრულად დააბრკოლოს და კავშირი ჰქონდეს ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, და აგრეთვე ვაცნობთ, სადაც საჭიროა, მასთან დაკავშირებული დაცვის საშუალებები.

აუდიტორული შემოწმების ხელმძღვანელი, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორული დასკვნა არის სერგო გოგოლაძე.

შპს „აუდიტორული კომპანია ე-ენდ-ეს“-ის სახელით

თბილისი, საქართველო
ნოემბერი 30, 2018



საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის სარეგისტრაციო ნომერი **SARAS-F-788671**

შპს 'DAR BUILDING' ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2017 წლის 31 დეკემბერი	2016 წლის 31 დეკემბერი	2015 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ფიქსირებული აქტივების ნარჩენი ღირებულება		6 060 763	1 653 700	3 987 239
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება		1 040	2 778	8 037
გრძელვადიანი ინვესტიციები		-	287 008	287 008
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები		6 061 803	1 943 486	4 282 284
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	6	29 260 384	19 185 898	10 657 240
მოთხოვნები მოკლევადიანი სესხიდან		5 839 400	-	-
მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	2 634 700	911 614	1 356 337
გაცემული ავანსები		709 400	72 792	-
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	713 277	130 553	35 209
მისაღები პროცენტები		355 054	-	-
მთლიანი მიმდინარე აქტივები		39 512 215	20 300 857	12 048 786
სულ აქტივები		45 574 018	22 244 343	16 331 070
ვალდებულება და კაპიტალი				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები		(15 731 716)	(6 916 933)	(4 760 333)
მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	(2 540 899)	(373 114)	(3 009 118)
გადასახდელი ხელფასები	9	-	-	(32 224)
მოკლევადიანი სესხები	9	-	-	(917 112)
საგადასახადო ვალდებულებები	9	-	(723 472)	(277 878)
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულება		(214 904)	4 895	1 683
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები		(18 487 519)	(8 008 624)	(8 994 982)
მთლიანი ვალდებულებები				
		(18 487 519)	(8 008 624)	(8 994 982)
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		(1 400 000)	(1 400 000)	(1 400 000)
გაუნაწილებელი მოგება		(12 835 719)	(5 936 088)	(5 936 088)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		(12 850 780)	(6 899 631)	-
მთლიანი კაპიტალი		(27 086 499)	(14 235 719)	(7 336 088)
მთლიანი ვალდებულება და კაპიტალი		(45 574 018)	(22 244 343)	(16 331 070)

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი	მთავარი ბუღალტერი
მაისი 30, 2018 თბილისი, საქართველო	მაისი 30, 2018 თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს "DAR BUILDING" ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნები	2017 წლის 31 დეკემბერი	2016 წლის 31 დეკემბერი	2015 წლის 31 დეკემბერი
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ფიქსირებული აქტივების ნარჩენი ღირებულება	6 060 763	1 653 700	3 987 239
არამატერიალური აქტივების ნარჩენი ღირებულება	1 040	2 778	8 037
გრძელვადიანი ინვესტიციები	-	287 008	287 008
მთლიანი გრძელვადიანი აქტივები	6 061 803	1 943 486	4 282 284
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	6	29 260 384	19 185 898
მოთხოვნები მოკლევადიანი სესხიდან		5 839 400	-
მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	2 634 700	911 614
გაცემული ავანსები		709 400	72 792
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	8	713 277	130 553
მისაღები პროცენტები		355 054	-
მთლიანი მიმდინარე აქტივები	39 512 215	20 300 857	12 048 786
სულ აქტივები	45 574 018	22 244 343	16 331 070
ვალდებულება და კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული ავანსები		(15 731 716)	(6 916 933)
მოკლევადიანი ვალდებულებები	9	(2 540 899)	(373 114)
გადასახდელი ხელფასები	9	-	-
მოკლევადიანი სესხები	9	-	-
საგადასახადო ვალდებულებები	9	-	(723 472)
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		(214 904)	4 895
მთლიანი მოკლევადიანი ვალდებულებები	(18 487 519)	(8 008 624)	(8 994 982)
მთლიანი ვალდებულებები	(18 487 519)	(8 008 624)	(8 994 982)
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		(1 400 000)	(1 400 000)
გაუნაწილებელი მოგება		(12 835 719)	(5 936 088)
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი		(12 850 780)	(6 899 631)
მთლიანი კაპიტალი	(27 086 499)	(14 235 719)	(7 336 088)
მთლიანი ვალდებულება და კაპიტალი	(45 574 018)	(22 244 343)	(16 331 070)

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო

მთავარი დამამტკიცებელი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.
დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს "DAR BUILDING"

მოგების ან ზარალის და სხვა ჯამური შემოსავლის შესახებ ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2017 წლის 31 დეკემბერი	2016 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	10	(19 023 914)	(14 021 263)
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	11	4 301 772	3 518 679
საერთო მოგება		(14 722 142)	(10 502 584)
ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები	12	1 775 944	1 422 867
ცვთვის ხარჯი		1 738	521 484
რისკიანი მოთხოვნების ხარჯები		118 171	397 914
უიმედო ვალების ჩამოწერა		531 583	-
მთლიანი საოპერაციო მოგება		(12 294 706)	(8 160 319)
კურსთა შორის სხვაობა		(160 837)	12 079
საპროცენტო შემოსავალი/ხარჯი		(950)	(1 961)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(394 287)	(52 378)
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(12 850 780)	(8 202 579)
მოგების გადასახადი		-	1 302 948
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(12 850 780)	(6 899 631)

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

მაისი 30, 2018

თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი

მაისი 30, 2018

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს "DAR BUILDING"

მოგების ან ზარალის და სხვა ჯამური შემოსავლის შესახებ ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნები	2017 წლის 31 დეკემბერი	2016 წლის 31 დეკემბერი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	10	(19 023 914)	(14 021 263)
გაწეული მომსახურების თვითღირებულება	11	4 301 772	3 518 679
საერთო მოგება		(14 722 142)	(10 502 584)
ზოგადი და ადმინისტრაციული დანახარჯები	12	1 775 944	1 422 867
ცვეთის ხარჯი		1 738	521 484
რისკიანი მოთხოვნების ხარჯები		118 171	397 914
უიმედო ვალეების ჩამოწერა		531 583	-
მთლიანი საოპერაციო მოგება		(12 294 706)	(8 160 319)
კურსთა შორის სხვაობა		(160 837)	12 079
საპროცენტო შემოსავალი/ხარჯი		(950)	(1 961)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი		(394 287)	(52 378)
მოგება/ზარალი მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე		(12 850 780)	(8 202 579)
მოგების გადასახადი		-	1 302 948
გაერთიანებული მოგება(ზარალი) საანგარიშგებო წლისთვის		(12 850 780)	(6 899 631)

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

მაისი 30, 2018

თბილისი, საქართველო



ფინანსური მენეჯერი

მაისი 30, 2018

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს "DAR BUILDING"

ანგარიში კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ზარალი	რეზერვები და დაფინანსება	სულ
1 იანვარი, 2016	(1 400 000)	(5 936 088)	-	-	(7 336 088)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	(6 899 631)	-	(6 899 631)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-	-
1 იანვარი, 2017	(1 400 000)	(5 936 088)	(6 899 631)	-	(14 235 719)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	(12 850 780)	-	(12 850 780)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2017	(1 400 000)	(5 936 088)	(19 750 411)	-	(27 086 499)

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო

*შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.
დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5*

შპს "DAR BUILDING"

ანგარიში კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ზარალი	რეზერვები და დაფინანსება	სულ
1 იანვარი, 2016	(1 400 000)	(5 936 088)	-	-	(7 336 088)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	(6 899 631)	-	(6 899 631)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-	-
1 იანვარი, 2017	(1 400 000)	(5 936 088)	(6 899 631)	-	(14 235 719)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-	-
მოგება წლის განმავლობაში	-	-	(12 850 780)	-	(12 850 780)
საწესდებო კაპიტალი	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2017	(1 400 000)	(5 936 088)	(19 750 411)	-	(27 086 499)

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო



ფინანსური მენეჯერი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.
დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5

შპს "DAR BUILDING"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2016 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	30 330 396	18 631 990
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(21 560 496)	(15 988 735)
გადახდილი გადასახადები	(2 365 102)	(2 031 686)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	6 404 797	611 569
საინვესტიციო საქმიანობები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(5 822 074)	(516 225)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(5 822 074)	(516 225)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან		
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	582 723	95 345
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	130 553	35 208
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	713 277	130 553

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო

ფინანსური მენეჯერი

მაისი 30, 2018
თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.
დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5

შპს "DAR BUILDING"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	2017 წლის 31 დეკემბერი	2016 წლის 31 დეკემბერი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	30 330 396	18 631 990
მომწოდებლებზე და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	(21 560 496)	(15 988 735)
გადახდილი გადასახადები	(2 365 102)	(2 031 686)
წმინდა ფული საოპერაციო საქმიანობიდან	6 404 797	611 569
საინვესტიციო საქმიანობები		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(5 822 074)	(516 225)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფული საინვესტიციო საქმიანობიდან	(5 822 074)	(516 225)
წმინდა ფული ფინანსური საქმიანობიდან		
წმინდა ფულის ზრდა / (შემცირება)	582 723	95 345
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	130 553	35 208
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	713 277	130 553

მენეჯმენტის სახელით:

დირექტორი

მაისი 30, 2018

თბილისი, საქართველო



ფინანსური მენეჯერი

მაისი 30, 2018

თბილისი, საქართველო

შენიშვნები გვერდებზე 10-25 წარმოადგენს წინამდებარე ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს. დამოუკიდებელი აუდიტის დასკვნა მოცემულია გვერდებზე 3-5.

შპს “DAR BUILDING”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

1. შესავალი

კორპორატიული ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “DAR BUILDING”, რომელიც დაფუძნებულია 2013 წელს და მდებარეობს საქართველოში საქართველოს კანონმდებლობების და დებულებების შესაბამისად. რეგისტრირებული მისამართი მაიაკოვსკის ქ.№29, ბათუმი, საქართველო.

კომპანიის მფლობელი არის რევაზ დარჩიძე(100%). კომპანიის მფლობელი არის საქართველოს მოქალაქე.

შპს „DAR BUILDING“ არის ქართული დეველოპერულ-სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა.

საანგარიშგებო ვალუტა

კომპანიის ოფიციალური ვალუტა არის - ქართული ლარი (GEL). გარიგებები უცხოურ ვალუტაში თავდაპირველად აღირიცხება ოფიციალურ ვალუტაში გარიგების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი მიმდინარე კურსით. ფულადი საშუალებები უცხოურ ვალუტაში ანგარიშგების დღისათვის კონვერტირდება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი საანგარიშო დღის სავალუტო კურსით. კურსის ყველა სხვაობა, რომელიც წარმოიშობა ანგარიშსწორებისას, ჩაითვლება მოგებაში ან ზარალში.

უცხოური ვალუტის ფულადი ნაშთის კონვერტაციისათვის გამოყენებული ძირითადი გაცვლითი კურსი არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
1 USD/GEL	2.5922	2.6468
1 EUR/GEL	3.1044	2.7940

2. მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების ("ფასს") მიხედვით, რომელიც გამოცემულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ ("ზასს").

გაანგარიშების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების პრინციპის საფუძველზე, გარდა ზოგიერთი ფინანსური ვალდებულებებისა, რომლებიც წარმოდგენილია მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულებით.

კონტროლის ურთიერთობები

ჯგუფის საბოლოო მაკონტროლებელი მხარე არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკა

უწყვეტობის პრინციპი

ხელმძღვანელობამ მოამზადა ფინანსური ანგარიშგება უწყვეტობის პრინციპის გათვალისწინებით. ამ გადაწყვეტილების მიღებამდე ხელმძღვანელობამ გაანალიზა ახლანდელი მაკროეკონომიკური გარემო საქართველოში მოქმედი ორგანიზაციებისთვის, დადებითი ფულადი ნაკადები, ოპერაციების მომგებიანობა და ადგილობრივი ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა.

ფინანსური ინსტრუმენტები-შეფასების ძირითადი ფაქტორები

კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები ფასდება სამართლიანი ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ქვემოთ არის აღწერილი.

სამართლიანი ღირებულება

ჯგუფი ახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ანალიზს, რომლებიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და ჯგუფდება 1-დან 3 დონემდე. ეს დონეები წარმოადგენს შემდეგს:

- დონე 1 - სამართლიანი ღირებულება განსაზღვრულია კოტირებული საბაზრო ფასით, რომელიც კოტირდება აქტიურ ბაზარზე;
- დონე 2 - სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება კოტირებული ფასებით, რომელიც მოიცავს პირველ დონეს და მსგავსია არსებული აქტივისა ან ვალდებულებისა
- დონე 3 - სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება შეფასებისგან, რმელიც მოიცავს ისეთ აქტივებს და ვალდებულებებს, რომლებიც ბაზარზე არ კოტირდება

ფინანსური ინსტრუმენტები დისკონტირებული ღირებულებით

სამართლიანი ღირებულება განისაზღვრება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთით მომავალი ფულადი ნაკადების დისკონტირებით. ხელმძღვანელობის შეფასების შედეგად, ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ვარდება ზემოთ ხსენებული დონეების მესამე დონის განსაზღვრებაში. ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების საბალანსო ღირებულება უახლოვდება მის დისკონტირებულ ღირებულებას.

საოპერაციო ხარჯები წარმოადგენს დამატებით ხარჯებს, რომელიც უშუალოდ არის დაკავშირებული შესყიდვებთან, გამოშვებასთან ან ფინანსური ინსტრუმენტების გაყიდვასთან. დამატებითი ხარჯი არ წარმოიქმნება იმ შემთხვევაში თუ გარიგება არ მომხდარა. დამატებითი ხარჯი მოიცავს საფასურსა და საკომისიოს რომელიც არის გადახდილი აგენტებისთვის (მათ შორის გაყიდვების აგენტებს) მრჩეველებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის, შეიცავს მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების, და გადაცემის გადასახადებს. საოპერაციო ხარჯები არ მოიცავს ფასდათმობას, დაფინანსების ხარჯებს, შიდა ადმინისტრაციულ ან სხვა ხარჯებს.

ამორტიზირებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, დამატებული დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივები ნებისმიერი ჩამოწერის და გაუფასურების გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს ამორტიზაციას გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისას და ნებისმიერი პრემიის ან დისკონტის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის დარიცხული კუპონი და

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ამორტიზებული დისკონტი ან პრემია (მათ შორის გადავადებული გადასახადი წარმოშობის, ასეთის არსებობის შემთხვევაში), არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შედის საბალანსო ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია.

ფინანსური აქტივებს აქვს შემდეგი კატეგორიები: (ა) სესხები და დებიტორული მოთხოვნები; (ბ) გასაყიდად არსებული ფინანსური აქტივები, (გ) ფინანსური აქტივები რომლების ინახება ვადის გასვლამდე და (დ) ფინანსური აქტივები რეალური ღირებულებით დაფიქსირებული მოგებასა ან ზარალში.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიცირება.

ფინანსური ვალდებულებები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად: (ა) სავაჭრო ვალდებულებები, რომელიც ასევე მოიცავს ფინანსურ დერივატივებს და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები აღირიცხება თავისი სამართლიანი ღირებულებით, ღირებულების ცვლილება აღიარებულია მოგებაში ან ზარალში (როგორც ფინანსური შემოსავალი და ფინანსური ხარჯი) იმ პერიოდში, რომელშიც ის წარმოიქმნება. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით რომელშიც გათვალისწინებულია ოპერაციის ხარჯები, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება შეძენას ან ფინანსური აქტივის ფინანსური ვალდებულება გამოშვებას. რეალური ღირებულების თავდაპირველი აღიარებისთვის საუკეტესო საშუალებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აისახება მხოლოდ მაშინ როდესაც გარიგების ფასსა და სამართლიან ღირებულებას შორის მნიშვნელოვანი სხვაობაა.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება.

კომპანია ახდენს ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმებას როდესაც (ა) აქტივები გამოსყიდულია აქტივებიდან მისარები ფულადი ნაკადების მოტხოვნა აღარ არსებობს (ბ) კომპანიამ გადასცა აქტივიდან წარმოქმნილ ფულად ნაკადებზე მოთხოვნა მაშინ, როდესაც (i) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკებს და სხვა სარგებელს რომელიც დაკავშირებულია გადაცემულ აქტივთან ან (ii) არც გადასცემს და არც ინარჩუნებს ყველა რისკს და სარგებელს დაკავშირებულს გადაცემულ აქტივთან და არც ინარჩუნებს მასზე კონტროლს.

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში.

კომპანიის ფუნქციური ვალუტა არის იმ ეკონომიკური გარემოს პირველადი ვალუტა, რომელშიც კომპანია ოპერირებს. კომპანიის ფუნქციური ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა ქართული ლარი (ლარი).

ტრანზაქციები უცხოურ ვალუტაში გადაიყვანება კომპანიის მიერ შესაბამის საოპერაციო ვალუტაში საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ ტრანზაქციის დღეს დადგენილი გაცვლითი კურსით.

უცხოურ ვალუტაში არსებული საბალანსო ნაშთები საბალანსო ანგარიშგების თარიღისთვის გადაიყვანება კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში, ანგარიშგების დღეს საქართველოს ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი კურსით. საკურსო სხვაობა გამოწვეული ვალუტის გადაყვანით ასახულია პერიოდის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ექვივალენტები.

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები შედგება საბანკო ანგარიშებზე გათავსებული ნაშთებისგან.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება გროვდება როდესაც კონტრაგენტმა შეასრულა თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით და შემდგომში გადაფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში რეზერვში ცვლილებების ოდენობა აისახება კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშზე. ნებისმიერი მოთხოვნის ჩამოწერის ასახვა ხდება არსებული საექვო მოთხოვნების რეზერვის ანგარიშზე. ყველა სავაჭრო მოთხოვნა, პირადად ჩამოიწერება და აღიარდება პერიოდის მოგება-ზარალში.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება მათ თავდაპირველ ღირებულებას დაკლებული დაგროვილი ცვეთა ან/და გაუფასურების ღირებულება. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ფასით, იმპორტთან დაკავშირებული გადასახადებით, გამოუქვითავი გადასახადებით და სხვა პირდაპირი ხარჯებით. როცა ძირითადი საშუალებების ჯგუფი შეიცავს სხვადასხვა კომპონენტებს, რომლებსაც გააჩნიათ სხვადასხვა სარგებლობის ვადები, ისინი აღირიცხებიან ცალ-ცალკე, როგორც ძირითადი საშუალებების ცალკეული კომპონენტები.

ძირითადი საშუალებები, რომელიც გამოიყენება ძირითადი საქმიანობისთვის, ადმინისტრაციული ან გაყირავებისთვის, ან არის მშენებარე მდგომარეობაში, აღრიცხულია მისი თვითღირებულებასა და გაუფასურების ღირებულებას შორის სხვაობით. თვითღირებულება შეიცავს პირდაპირ ხარჯებს, რომელიც გათვალისწინებულია ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით. სესხებთან დაკავშირებული ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივის ღირებულებაზე კომპანიის პოლიტიკით.

მოგება და ზარალი რომელიც წრმოიშვება აქტივის გაყიდვიდან ან ჩამოწერიდან, განისაზღვრება სხვაობით მიღებული სარგებლისა და საბალანსო ღირებულებას შორის და აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშებში.

ხარჯები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების კომპონენტების ჩანაცვლებასთან და აღრიცხულია დამოუკიდებლად, კაპიტალიზირდება იმ კომპონენტის საბალანსო ღირებულებასთან ერთად, რომელიც ჩამოწერილ იქნა. სხვა დანახარჯები კაპიტალიზირდება იმ შემთხვევაში, თუ შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის მიღება მომავალში. ყველა სხვა ხარჯი, მათ შორის შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე.

ცვეთა

ცვეთის დარიცხვა ხდება მოგება ზარალის ანგარიშგებაში წრფივი მეთოდის საშუალებით, თითოეული აქტივების სასიცოცხლო პერიოდის შეფასების საფუძველზე. ცვეთის დარიცხვა იწყება მას მერე, რაც აქტივი შედის გამოყენებაში. აქტივების სასიცოცხლო პერიოდი შემდეგნაირად ნაწილდება:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი განისაზღვრება მისივე სამართლიანი ღირებულებით ან სავაჭრო მოთხოვნებით, რომელშიც გათვალისწინებულია კომპანიის ფასდაკლებები და ფასდათმობები. შემოსავალი მცირდება შეფასებული ფასდაკლებებით და სხვა მსგავსი შეღავათებით.

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება აღიარდება მაშინ, როდესაც კონტრაგენტმა შეასრულა თავისი სახელშეკრულებო ვალდებულებები. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით და გადაფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

მოგების გადასახადები.

მიმდინარე გადასახადი არის საგადასახადო ვალდებულება პერიოდის დასაბეგრ მოგებაზე, დადგენილ საგადასახადო განაკვეთზე ანგარიშგების თარიღისთვის და საგადასახადო ვალდებულების ყველა შესწორება დაკავშირებულია წინა წლებთან.

დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება ვარაუდს, რომ ფინანსური ანგარიშგების დროს უნდა მოხდეს შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების შევსება. გადასახადები, გარდა საშემოსავლოსი აღირიცხება ადმინისტრაციულ და სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლება წინა წლების გადმოტანილი ზარალით და პერიოდის დროებითი განსხვავებებით, რომლებიც წარმოიშვება აქტივების და ვალდებულებების საგადასახადო და ფინანსური განსხვავებებით. გადავადებული საგადასახადო ვალდებულება აღიარდება ყველა დასაბეგრი განსხვავებებისთვის. გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარება ხდება ყველა გამოქვითვადი დროებითი განსხვავებებისთვის იმ შემთხვევაში თუ არის ალბათობა, რომ დასაბეგრი მოგება, რომლისთვისაც შესაძლებელია გამოყენებულ იქნას ეს გამოქვითვადი დროებითი განსხვავება. მსგავსი გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ აღიარდება, თუ წარმოქმნილი დროებითი განსხვავება წარმოიშვა გუდვილიდან ან აქტივების და ვალდებულებების პირველად აღიარებიდან (სხვა ვიდრე ბიზნეს კომბინაცია), რომელიც იმყოფება გადაცემის პროცესში და არ აქვს გავლენა არც დასაბეგრ და არც სააღრიცხვო მოგებაზე.

გადავადებული აქტივის საბალანსო ღირებულება გადახედილ იქნება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და შემცირდება იმის საფუძველზე, რომ აღარ არის ალბათობა საკმარისი დასაბეგრი მოგების წარმოშობისა, რათა მიეცეს აქტივის უკან მიღების ნაწილობრივი ან სრული შესაძლებლობა.

გადავადებული გადასახადები განისაზღვრება იმ საგადასახადო ნორმით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ გამოყენებული იქნება საანგარიშგებო პერიოდში. გადავადებული საგადასახადო აქტივი აღიარდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მოსალოდნელია, რომ მისი გამოყენება შესაძლებელი იქნება მომავალი მოგების გასაქვითად.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა ცვლილებები შეიტანა იურიდიული პირების საგადასახადო მოდელში, რომელიც ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს ყველა იურიდიული პირისთვის გარდა კოდექსში მითითებული პირებისა. შეცვლილი მოგების კანონი არ ბეგრავს გაუნაწილებელ მოგებას და მოგების გადასახადი ერიცხება განაწილებული დივიდენდის 15%. ეს განსხვავდება წინა მიდგომისგან, როდესაც ორგანიზაცია იხდიდა 15% -ს მოგება/ზარალის მოგების გადასახადით დაბეგვრამდე მიუხედავად იმისა განაწილებული იყო თუ არა დივიდენდი. ამ ცვლილებას ქონდა პირდაპირი გავლენა გადავადებულ გადასახადზე.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის ყველზე დაბალი ღირებულებით. სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება განისაზღვრება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და შეიცავს დანახარჯებს, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შემენასთან და მის არსებული სამუშაო მდგომარეობაში მიყვანასთან. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, დაკავშირებული აქტივის გაყიდვასთან.

ამორტიზირებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება ფინანსური აქტივები, გარდა იმ აქტივებისა, რომლებიც წარმოდგენილია სამართლიანი ღირებულებით და

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ასახულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, ხდება გაუფასურების საჭიროებს შეფასება სანგარიშგებო პერიოდისთვის. ფინანსური აქტივების გაუფასურება ხდება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური აზრი ერთი ან რამოდენიმე შემთხვევის აღმოჩენისას, რომელსაც აქვს გავლენა ინვესტიციის მომავალ ფულად ნაკადებზე. ფინანსური აქტივებისთვის წარმოდგენილი ამორტიზირებული ღირებულებით, გაუფასურება წარმოადგენს აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის დისკონტირებული მომავალი ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის სხვაობას. ყველა ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით, გარდა სავაჭრო მოთხოვნებისა, სადაც საბალანსო ღირებულება მცირდება რეზერვის საშუალებით.

თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდა და ეს შემცირება შესაძლებელია ობიექტურად დაკავშირებულ იქნას მომხდარ შემთხვევასთან, წარმოშობილი გაუფასურების აღიარების შემდეგ წინამდებარე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგება ზარალის გამოყენებით იმ პირობით, რომ ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება გაუფასურების შებრუნების თარიღისათვის არ გადააჭარბებს აქტივის ამორტიზირებად ღირებულებას, გაუფასურების არ აღიარების შემთხვევაში.

უიმედო აქტივების ჩამოწერისას საამორტიზაციო და ზარალის რეზერვის შემდეგ ყველა აუცილებელი პროცედურა, აქტივის აღსადგენად უკვე დასრულებულია და ზარალის ოდენობა განსაზღვრული. შემდგომი ამოღება ჩამოწერილი თანხების დაკრედიტდება გაუფასურების ზარალის ანგარიშზე და ამ ფარგლებში განისაზღვრება მოგება ან ზარალში.

გადახდილი ავანსები.

წინასწარი გადახდები აღიარდება თვითღირებულებას გამოკლებული გაუფასურების რეზერვით. წინასწარი გადახდა კლასიფიცირება გრძელვადიანად როდესაც საქონელი ან მომსახურება, რომელიც სავარაუდოდ, მიღებული იქნება ერთი წლის შემდეგ, ან რომელიც თავად კლასიფიცირებული უნდა იყოს როგორც გრძელვადიანი აქტივი.

ძირითადი საშუალებებისთვის განკუთვნილი წინასწარი გადახდები აღიარდება, როგორც ძირითადი საშუალება მაშინ, როდესაც კომპანია მიიღებს სრულ კონტროლს ამ ძირითად საშუალებაზე, რომლიდანაც მოსალოდნელია მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. სხვა წინასწარი გადახდები ჩამოიწერება მოგებაში ან ზარალში როდესაც ხდება იმ საქონლის ან მომსახურების მიღება, რომელიც დაკავშირებულია წინასწარი გადახდებთან. თუ არის რაიმე სახის ეჭვი, რომ საქონელი, მომსახურება ან ძირითადი საშუალება არ იქნება მიღებული, რომლისთვისაც გაწეულია წინასწარი ხარჯი, ამ შემთხვევაში ხდება წინასწარ გაწეული ხარჯის ჩამოწერა მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალში.

დაკავშირებული მხარეები

ჯგუფის დაკავშირებული მხარეებია წევრთა საერთო კრება, ძირითადი მენეჯმენტი.

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხი და მისი მიკუთვნება

კრედიტული დავალიანებისთვის შექმნილი ანარიცხები იქმნება იმ შემთხვევაში როდესაც კომპანიას გააჩნია მიმდინარე იურიდიული ან კონსტრუქციული ვალდებულებები, როგორც წარსული მოვლენების შედეგად და საფუძვლიანი ეჭვი, იმის, რომ მოხდება სახსრების გადინება ამ ვალდებულებებსი დასაფარად, რომელიც არის საიმედოდ გამოთვალდი.

როდესაც არის რამდენიმე მსგავსი ვალდებულება, ისინი უნდა იყოს მიჩნეული მთლიანობაში, როგორც ვალდებულებების ერთი კლასი.

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობა

კომპანია მუდმივად აკეთებს შეფასებებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენს ცნობით აქტივებზე და ვალდებულებებზე სამომავლოდ. შეფასებები და დაშვებები მუდმივად ფასდება და ეყრდნობა ხელმძღვანელობის ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალ მოვლენებს, რომლებიც სარწმუნოა, რომ მიესადაგება აღნიშნულ გარემოებებს.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო კანონმდებლობის სხვადასხვა ინტერპრეტაცია.

თავდაპირველი აღიარება დაკავშირებულია მხარის ოპერაციებთან. ჩვეულებრივად, კომპანია აწარმოებს ოპერაციებს დაკავშირებულ მხარეებთან. ბასს 39 მოითხოვს, ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველ აღიარებას მათი სამართლიანი ღირებულებით. მსჯელობა გამოიყენება იმის გასაზღვრათ შეესაბამება თუ არა ტრანზაქცია საბაზრო თუ არა საბაზრო ღირებულებას, იმ შემთხვევაში, როდესაც მსგავსი ტრანზაქციისთვის არ არსებობს აქტიური ბაზარი.

ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა კომპანია აკეთებს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობის შეფასებას, რისთვისაც ითვალისწინებს სხვადასხვა ფაქტორებს, ისეთებს როგორცაა ტექნიკური მხარე, კომერციული გამოყენება, ძირითადი საშუალებების გამოყენების ვადა, სიმძლავრე და ფიზიკური მდგომარეობა. მიუხედავად იმისა, რომ ხელმძღვანელობა ცდილობს საუკეთესო გზით შეაფასოს ძირითადი საშუალებების გამოყენების ხანგრძლივობა, ის შეიძლება განსხვავდებოდეს რეალური შედეგებისგან, რამაც შესაძლოა გავლენა იქონიოს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. IASB-ს მიერ გამოცემული ახალი ან რედაქტირებული სტანდარტები და განმარტებები

ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც ამოქმედდა ყოველწლიური პერიოდისათვის 2017 წლის 1 იანვრიდან

- შესწორება IAS 12 (გამოცემული 2016 წლის იანვარში) – შესწორებები, რომლებიც მოქმედებს ყოველწლიური პერიოდისათვის 2017 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, აკონკრეტებს გადავადებული საგადასახადო აქტივის აღიარებას, რაც უკავშირდება სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ სასესხო ვალდებულებას.

- შესწორება IAS 7 სახელწოდებით ინიციატივა ინფორმაციის გახსნის სფეროში (გამოცემული 2016 წლის იანვარში) – შესწორებები, რომელიც მოქმედებს ყოველწლიური პერიოდისათვის 2017 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, სრულყოფს ინფორმაციას, რომელიც მიეწოდება ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს პირის ფინანსური საქმიანობების შესახებ.

- შესწორება IFRS 12 (გამოცემული 2016 წლის დეკემბერში) - შესწორება რომელიც მოქმედებს ყოველწლიური პერიოდისათვის 2017 წლის 1 იანვრიდან, განმარტავს სტანდარტის მოქმედების ფარგლებს, და აზუსტებს სტანდარტის გამოყენების წესს.

სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების გამოშვების თარიღისთვის ჯერ ძალაში არ შესულა და რომლებმაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე, მოცემულია ქვემოთ. ხელმძღვანელობა არ მოელის, რომ სხვა ახალი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება მნიშვნელოვან გავლენას იქონიებს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

- IFRS 9 ფინანსური ინსტრუმენტები (გამოცემული 2014 წლის ივლისში) – აღნიშნული სტანდარტი ცვლის IAS 39-ს (და IFRS 9-ს ყველა წინა ვერსიას) რომლებიც ამოქმედდება ყოველწლიური პერიოდისათვის 2018 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული. იგი მოიცავს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივების და ფინანსური ვალდებულებების გაუფასურების, ხეჯირების აღრიცხვის და ჩამოწერის კლასიფიკაციასა და შეფასებასთან დაკავშირებით.
- IFRS 9 მოითხოვს, რომ ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი რიგის მიხედვით იყოს შეფასებული ამორტიზებული ღირებულებით ან სამართლიანი ღირებულებით (მოგების ან ზარალის საშუალებით, ან სხვა ერთობლივი შემოსავლის საშუალებით), მათი კლასიფიკაციის გათვალისწინებით იმ ბიზნეს მოდელთან მიმართებაში, რომლის ფარგლებშიც მათ ფლობენ და მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადის მახასიათებლებთან მიმართებაში.
- ფინანსური ვალდებულებებისათვის, IFRS 9 -ს ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა უკავშირდება შემთხვევებს, როდესაც გამოყენებულია სამართლიანი ღირებულების არჩევანი: ცვლილების ოდენობა ფინანსური ვალდებულების სამართლიან ღირებულებაში, რომელიც მიეკუთვნება მოგების ან ზარალის საშუალებით სამართლიანი ღირებულებით გადაფასებად კატეგორიას, რომელიც შეესაბამება ცვლილებებს ამ ფინანსური ვალდებულების საკრედიტო რისკში, აღიარებულია სხვა ერთობლივ შემოსავალში უფრო მეტად ვიდრე მოგება-ზარალში) თუ აღნიშნული არ ქმნის საანგარიშო ცდომილებას.
- ფინანსური აქტივების გაუფასურებისათვის, IFRS 9 წარმოადგენს „მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალის“ მოდელს კონტრაქტის შესავალ ნაწილში მოსალოდნელი ზარალის გათვალისწინების კონცეფციაზე დაყრდნობით; გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულების არსებობა აღარ იქნება საჭირო საკრედიტო ზარალის აღიარებამდე.
- ჰეჯირების აღრიცხვისათვის, IFRS 9 წარმოადგენს არსებით ზედმიწევნით ნებართვას ფინანსური ანგარიშებისათვის, უკეთესად ასახოს თუ როგორ ხორციელდება რისკის მართვის ღონისძიებები ფინანსური და არა-ფინანსური რისკების საფრთხეების ხეჯირებისას.
- დებულებები გაუფასურების შესახებ თითქმის უცვლელად გადადის IAS 39-დან. მენეჯმენტი მოელის, რომ IFRS 9 მიღებული იქნება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშებში, როდესაც იგი სავალდებულო გახდება და რომ ახალი სტანდარტის გამოყენებას ექნება მნიშვნელოვანი შედეგი იმ თანხებზე, რაც მოცემული იქნება ანგარიშში კომპანიის ფინანსურ აქტივებთან და ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებით. თუმცა, შეუძლებელია ამ გავლენის გონივრული შეფასების წარმოდგენა, სანამ არ დასრულდება დეტალური განხილვა.
- IFRS 15 შემოსავალი კლიენტებთან დადებული ხელშეკრულებებიდან (გაცემული 2014 წლის მაისში) - ახალი სტანდარტი, რომელიც მოქმედებს ყოველწლიური პერიოდისათვის 2018 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული, რომელიც ცვლის IAS 11, IAS 18 და მათ განმარტებებს (SIC-31 და IFRIC 13, 15 და 18). იგი ადგენს ერთეულ და ყოვლისმომცველ ჩარჩოს შემოსავლის აღიარებისათვის, რათა გამოყენებული იქნას გულმოდგინედ გარიგებების, წარმოებების და კაპიტალის ბაზრებზე, საბაზისო პრინციპით (დაფუძნებული ხუთნაბიჯიან მოდელზე, რომელიც გამოიყენება კლიენტებთან დადებულ ყველა კონტრაქტზე), ინფორმაციის მთლიან გახსნა ჩადენილი სამართალდარღვევების შესახებ (და ახალი ან გაუმჯობესებული მითითებები (მაგ პუნქტი, რომელზედაც შემოსავალი არის აღიარებული, აღრიცხვა ცვლადი ანაზღაურებისათვის, კონტრაქტების შესრულების და მოზიდვის ხარჯები და სხვა), მენეჯმენტი მოელის, რომ IFRS 15 მიღებული იქნება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშებში, როდესაც იგი სავალდებულო გახდება და რომ ახალი სტანდარტის გამოყენებას ექნება მნიშვნელოვანი შედეგი იმ თანხებზე, რაც მოცემული იქნება ანგარიშში კომპანიის შემოსავლებთან დაკავშირებით. თუმცა, შეუძლებელია ამ გავლენის გონივრული შეფასების წარმოდგენა, სანამ არ დასრულდება დეტალური განხილვა.
- IFRS 16 ქირავნობა (გამოცემული 2016 წლის იანვარში) - ახალი სტანდარტი, რომელიც მოქმედია ყოველწლიური პერიოდისათვის 2019 წლის 1 იანვრიდან, ცვლის IAS 17 და მის

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

განმარტებებს (SIC-15, SIC-27 და IFRIC 4). იგი ადგენს ერთეული ქირავნობის აღრიცხვის მეთოდს, რომელიც მოითხოვს დამქირავებლისგან აღიაროს აქტივები და პასივები ყველა ქირავნობისათვის, გარდა ქირავნობისა, რომლის ვადა არის 12 თვე ან ნაკლები ან საბაზისო აქტივს აქვს დაბალი ღირებულება. გამქირავებლები განაგრძობენ ქირავნობის კლასიფიცირებას, როგორც ფუნქციონირებისა ან ფინანსებისა, IFRS 16-ს მიდგომა დამქირავებლის მიმართ არსებითად უცვლელია მისი წინარმობედისგან, IAS 17-სგან. მენეჯმენტი მოელოდა, რომ IFRS 16 მიღებული იქნება ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებში, როდესაც იგი სავალდებულო გახდება და რომ ახალი სტანდარტის გამოყენებას ექნება მნიშვნელოვანი შედეგი იმ თანხებზე, რაც მოცემული იქნება ანგარიშში კომპანიის შემოსავლებთან დაკავშირებით. თუმცა, შეუძლებელია ამ გავლენის გონივრული შეფასების წარმოდგენა, სანამ არ დასრულდება დეტალური განხილვა.

- ახალი სტანდარტი ეფექტურია 2021 წლის 1 იანვრიდან. ფასს 17 მოითხოვს სადაზღვეო კონტრაქტების შეფასებას მიმდინარე შესრულების ღირებულებით და უფრო ერთგვაროვან შეფასებას და პრეზენტაციას ყველა სადაზღვეო კონტრაქტის. ეს მოთხოვნები არის იმისთვის, რომ მიღწეული იყოს უფრო თანმიმდევრული, პრიციპიზებული დამოკიდებული აღრიცხვა სადაზღვეო კონტრაქტების.

- IFRS 2 წილობრივი ინსტრუმენტებით გადახდის კლასიფიკაცია და შეფასება (გამოცემული 2016 წლის ივნისში) - ბასს-მა გამოსცა ცვლილებები ფასს 2-ში „წილობრივი გადახდა“, რომლებიც ეხება სამ ძირითად საკითხს: უფლების გადაცემის პირობების გავლენას ფულით განსაზღვრული წილობრივი გადახდის გარიგებებზე; ურთიერთგაქვითვის პირობის მქონე წილობრივი გადახდის გარიგების კლასიფიკაციას დაკავებული გადასახადის ვალდებულებებისთვის; და ბუღალტრულ აღრიცხვას ისეთ შემთხვევებში, როდესაც წილობრივი გადახდის გარიგების პირობების შეცვლის შედეგად, იგი ფულით განსაზღვრულის კატეგორიიდან წილობრივი ინსტრუმენტებით განსაზღვრულ კატეგორიაში გადადის.

ცვლილების მიღებისას საწარმოებს მოეთხოვებათ ცვლილებების გამოყენება წინა პერიოდების გადაანგარიშების გარეშე, მაგრამ რეტროსპექტულად გამოყენება ნებადართულია იმ შემთხვევაში, თუ საწარმო მას გამოიყენებს სამივე ცვლილების შემთხვევაში და ასევე დაკმაყოფილდება სხვა კრიტერიუმებიც. ცვლილებები ძალაში შედის 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული წლიური პერიოდებისთვის. ნებადართულია ვადაზე ადრე გამოყენება. კომპანია ამჟამად აფასებს ცვლილებების პოტენციურ გავლენას თავის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- ახალი სტანდარტი ეფექტურია პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან. ის ცვლის 57 მუხლს და აცხადებს, რომ საწარმომ უნდა დააკლასიფიცოს აქტივი, როგორც საინვესტიციო ქონება ან შეწყვიტოს აქტივის საინვესტიო ქონებად კლასიფიცირება, მხოლოდ მაშინ, როდესაც არის მტკიცებულება მოხმარების ცვლილების ქონების მოხმარების ცვლილება ხდება მაშინ, როდესაც აქტივი აღარ აკმაყოფილებს საინვესტიციო ქონების დეფინიციას. მენეჯმენტის მიზნის ცვლილება გამოიყენოს აქტივი სხვა დანიშნულებით არ ნიშნავს აქტივის იმის მტკიცებულებას, რომ აქტივის მოხმარების მიზანი შეცვლილია.

- ფასს 1 ფასს სტანდარტების პირველასი გამოყენება (გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ახალი სტანდარტი ეფექტურია პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან. აუქმებს მოკლევადიან გამონაკლისს E3-E7 მუხლებში ფასს 1 სტანდარტის.

- ბასს 28 ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლის საწარმოებში (გამოცემულია 2016 წლის დეკემბერში) - ახალი სტანდარტი ეფექტურია პერიოდებისთვის 2018 წლის 1 იანვრიდან. ახალი სტანდარტი განმარტავს, რომ ინვესტიცია ისეთ მეკავშირე, ან ერთობლივ საწარმოში რომელიც წარმოადგენს სარისკო კაპიტალის ორგანიზაციას, ან სხვა საპაიო საწარმოს, შესაძლოა აღირცხული იყოს სამართლიანი ღირებულებით მოგება-ზარალიდან, საწყისი აღიარების დროს.

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

6. მარაგები

კომპანიის მარაგები 2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრის და 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016	31 დეკემბერი, 2015
ნედლეული და მასალები	2 906 303	2 445 154	1 694 435
დაუმთავრებელი წარმოება	20 209 730	7 650 585	4 514 940
მზა პროდუქცია	6 144 351	9 090 159	4 447 865
სულ	29 260 384	19 185 898	10 657 240

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

კომპანიის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრის და 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016	31 დეკემბერი, 2015
მოთხოვნები მომსახურებიდან	3,150,785	1,309,528	1 356 337
ანარიცხები მისაღებ მოთხოვნაზე	(516,085)	(397,914)	
სულ	2,634,700	911,614	1 356 337

8. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ექვივალენტები 2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრის და 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016	31 დეკემბერი, 2015
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1 492	123 105	31 597
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	439 026	7 387	2 919
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	272 759	61	693
სულ	713 277	130 553	35 209

ნაღდი ფულის ნაშთი საბანკო ანგარიშებზე შესაძლოა კლასიფიცირებული იყოს, როგორც არასარისკო, იმ ფაქტის გათვალისწინებით, რომ ბანკები, სადაც კომპანიას მიმდინარე ანგარიშები აქვს, არის სანდო და საყოველთაოდ ცნობილი საკრედიტო დაწესებულებები.

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

9. მოკლევადიანი ვალდებულებები

კომპანიის მოკლევადიანი ვალდებულებები 2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრის და 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016	31 დეკემბერი, 2015
მოკლევადიანი ვალდებულებები	2 540 899	373 114	3 009 118
შრომის ანაზღაურება	-	-	32 224
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-	917 112
საგადასახადო ვალდებულებები	-	723 472	277 878
სულ	2 540 899	1 096 586	3 958 452

10. შემოსავალი რეალიზაციიდან

კომპანიის შემოსავალი რეალიზაციიდან 2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგნაირად არის წარმოდგენილი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
შემოსავალი რეალიზაციიდან	(19 023 914)	(14 021 263)
სულ	(19 023 914)	(14 021 263)

11. გაყიდული საქონლის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
გაყიდული / შეძენილი საქონელი	4 302 541	3 522 812
სასაქონლო-მატერიალური მარაგის კორექტირება	(769)	(4 133)
სულ	4 301 772	3 518 679

12. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
მივლინების ხარჯი	-	2 137
ბანკის საკომისიო ხარჯი	39 185	11 670
შრომის ანაზღაურება	343 712	220 097
სხვა საერთო ხარჯები	1 393 047	1 188 963

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სულ	1 775 944	1 422 867
-----	-----------	-----------

13. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

სხვა ხარჯები შედგება:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
სხვა არასაოპერაციო ზარალი	33 387	258
უსასყიდლო დახმარება	-	100 000
	33 387	100 258

14. მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი წარმოადგენს მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს. მოგების გადასახადი აღიარებულია მოგება-ზარალში, იმ ოდენობის გარდა, რომელიც უკავშირდება სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებას ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ოპერაციებს მფლობელებთან, რა შემთხვევაშიც მისი აღიარება ხდება ერთობლივ შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში. მიმდინარე გადასახადი მიმდინარე გადასახადის ხარჯი გამოითვლება წლის დასაბეგრი შემოსავლიდან მოქმედი ან ანგარიშგების დღისთვის არსებითად ძალაში შესული საგადასახადო ტარიფების გამოყენებითა და წინა წლებში გადასახდელი გადასახადის კოერქტირების გათვალისწინებით.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონპროექტი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია კორპორაციული დაბეგვრის ესტონური მოდელის სახელით). წინა საგადასახადო რეჟიმი, რომლის მიხედვით, კომპანიები წლიური დასაბეგრი მოგების მიხედვით იხდიდნენ გადასახადს, ჩანაცვლდა სისტემით, რომლის მიხედვით გადასახადის გადახდა მოხდება მხოლოდ კორპორაციული მოგების განაწილების შემთხვევაში. კანონი ამოქმედდა 2016 წელს და ძალაშია 2017 წლის 1 იანვრის შემდგომი საგადასახადო პერიოდების მანძილზე ყველა პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორიცაა ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, ლომბარდები), რომელთათვისაც კანონი 2019 წლის 1 იანვრიდან ამოქმედდება.

მოგების გადასახადის ახალი სისტემა არ ითვალისწინებს მოგების გადასახადისგან გათავისუფლებას, კომპანიები გადასახადს იხდიან მოგების განაწილების მომენტში, ე.ი. მთავარ საგადასახადო ობიექტს განაწილებული მოგება წარმოადგენს. საქართველოს საგადასახადო კოდექსი განსაზღვრავს განაწილებულ მოგებას, როგორც მფლობელებზე დივიდენდების სახით გაცემულ მოგებას. ამას გარდა, ზოგიერთი სხვა ოპერაციაც მიიჩნევა განაწილებულ მოგებად, მაგალითად არასაბაზრო ტრანსსასაზღვრო ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან და/ან გადასახადისგან გათავისუფლებულ პირებთან, რომლებიც ასევე ითვლებიან განაწილებული მოგების მიმღებებად მოგების გადასახადის მიზნებისთვის. დაბეგვრის ობიექტი ასევე მოიცავს ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც არ უკავშირდება საწარმოს ეკონომიკურ საქმიანობას და წარმოადგენს უფასო მიწოდებას და დაშვებულს ზემოთ წარმოდგენილობით ხარჯებს.

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საგადასახადო ჩათვლა ვრცელდება 2008-2016 წლების გაუნაწილებელ მოგებაზე გადახდილ მიმდინარე მოგების გადასახადზე, თუ ასეთი მოგება ნაწილდება 2019 წელს ან მომდევნო წლებში. გადახდილი დივიდენდების მოგების გადასახადის აღიარება ხდება ხარჯად დივიდენდების გამოცხადების პერიოდში, მიუხედავად იმისა, თუ როდის გადაიხდება ან რომელ პერიოდს ეკუთვნის აღნიშნული დივიდენდი.

კომპანიამ აღიარა გადავადებული მოგების გადასახადის ამობრუნება 2017 წლის 31 დეკემბრს დასრულებულ წელს მოგება ზარალში კანონმდებლობაში სვლილებების გამო.

კომპანიის პერიოდის მოგების გადასახადი შედგება:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
გადავადებული მოგების გადასახადის მოძრაობა		
დროებითი სხვაობების წარმოქმნით ან ამობრუნებით	-	-
მიმდინარე მოგების გადასახადი	-	1 302 948
მოგების გადასახადის (დარიცხვა) / სარგებელი	-	1 302 948

ფინანსური რისკის მართვა

კომპანია დგას სხვადასხვა სახის რისკების წინაშე ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებით. რისკის უმთავრესი სახე არის საბაზრო რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი.

კომპანიას დგას ფინანსურ ინსტრუმენტებთან დაკავშირებული რისკი ქვეშ მისი საქმიანობის ხასიათიდან გამომდინარე.

კომპანიის მიერ გამოყენებული და ფინანსურ რისკთან დაკავშირებული მთავარი ფინანსური ინსტრუმენტები არის შემდეგი:

	დეკემბერი 31, 2017	დეკემბერი 31, 2016
ფული და ფულის ექვივალენტები (სალაროს ნაშთის გარდა)	713 277	130 553
გაცემული სესხები	5 839 400	-
ნასესხები თანხები	-	-
სხვა ვალდებულებები	2 755 803	368 219
სულ	9 308 480	498 772

15. უცხოური ვალუტის რისკი

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

უცხოური ვალუტის რისკი არის რისკი, რომ სამართლიანი ღირებულება ან ფინანსური ინსტრუმენტების სამომავლო ფულადი ნაკადები იქნება არამყარი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებების გამო. კომპანიის საფრთხე რისკის მიმართ უპირველესად უკავშირდება მის ფუნქციონირებას (წინასწარი გადახდები უცხოურ ვალუტაში) და ფინანსირების საქმიანობებს (სესხები და კრედიტები დენომინირებული უცხოურ ვალუტაში).

კომპანიის ტრანზაქციების უმეტესობა ხორციელდება ლარში. სავალუტო რისკის საფრთხე მომდინარეობს კომპანიის ნაღდი ფულის და საბანკო ბალანსებიდან, რომლებიც აშშ დოლარშია დენომინირებული, აგრეთვე აშშ დოლარში დენომინირებული გასესხებული და ნასესხები თანხებიდან.

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფინანსური აქტივები და პასივები, რომლებიც კომპანიას სავალუტო რისკის წინაშე აყენებენ, ქვემოთ არის მოცემული. მოცემული თანხები არის თანხები, რომლებიც შეტყობინებულია მთავარი მენეჯმენტისათვის და კონვერტირებულია ლარში საანგარიშო პერიოდის კურსით:

	აქტივები	პასივები
	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2017
GEL	1 384 232	2 583 388
USD	952 675	6 094 859
EUR	7	-
სხვ.	-	-
ჯამი	2 336 914	8 678 247

ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის მგრძნობელობას 20%-იან ზრდაზე და შემცირებას ლარში დოლართან მიმართებით. 20% წარმოადგენს უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის შესაძლო ცვლილების მენეჯმენტისეულ შეფასებას. ანალიზი „მგრძნობელობაზე“ მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში დენომინირებულ ნარჩენ ფულად საშუალებებს და არეგულირებს მათ კონვერტირებას პერიოდის დასასრულისათვის უცხოური ვალუტის კურსის 20%-იანი ცვლილებით. დადებითი სიდიდე მიუთითებს მოგება-ზარალის ზრდას, როდესაც ლარი მყარდება შესაბამისი ვალუტის მიმართ.

	გავლენა აქტივის 2017		გავლენა პასივის 2017	
	20%-იანი ზრდა	20%-იანი კლება	20%-იანი ზრდა	20%-იანი კლება
მოგება / (ზარალი)	(493 909)	493 909	3 159 819	(3 159 819)

16. საკრედიტო რისკი

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საკრედიტო რისკი არის რისკი, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ან მყიდველთან დადებული ხელშეკრულების ერთი მხარე ვერ შეასრულებს ვალდებულებას და გამოიწვევს ფინანსური ზარალის დადგომას მეორე მხარისთვის.

კომპანიას რისკი ემუქრება თავისი ძირითადი საქმიანობისგან, რადგანაც კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის მრავალფუნქციური საცხოვრებელი შენობების მშენებლობა.

საკრედიტო რისკის საფრთხე 2017 წლის 31 დეკემბრის, 2016 წლის 31 დეკემბრის და 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016	31 დეკემბერი, 2015
სავაჭრო მოთხოვნები	2 634 700	911 614	1 356 337
ფული და ფულის ექვივალენტები	713 277	130 553	35 209
	3 347 977	1 042 167	1 391 546

17. ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ კომპანიამ ვერ შეძლოს თავის ვალდებულებების შესრულება. კომპანიის პოლიტიკა გულისხმობს, აწარმოოს წინდახედული ლიკვიდურობის პოლიტიკა საკმარისი ნაღდი ფულის და საბანკო ნაშთის ფლობით, აგრეთვე ძლიერ ლიკვიდური აქტივების ფლობით ყველა საოპერაციო და სავალო მომსახურების გასაწევად, რაც უკავშირდება გადახდებს, როდესაც ისინი დაეკავშირება გადახდას.

ქვემოთ მოცემული ცხრილი დეტალურად აღწერს კომპანიის ფინანსური დოკუმენტებით გათვალისწინებულ ნარჩენ დაფარვის ვადებს მისი არა-დერივატიული ფინანსური ვალდებულებებისათვის გადახდის შეთანხმებული პერიოდებით. ცხრილი შედგენილია ფინანსური ვალდებულებების ფულადი ნაკადების საფუძველზე უფრო ადრეულ თარიღზე დაყრდნობით, როდესაც კომპანიას მოეთხოვება გადახდა.

ცხრილი მოიცავს პროცენტის და ძირი თანხის ფულად ნაკადებს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

ვალდებულებები	მოთხოვნა 1 თვეზე ნაკლები	1 დან 3 თვემდე	3 დან 12თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე
სესხები	-	-	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები	2 755 803	-	15 731 716	-
მთლიანი სამომავლო გადასახადი	2 755 803	-	15 731 716	-

ცხრილი მოიცავს პროცენტის და ძირი თანხის ფულად ნაკადებს 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

მოთხოვნა	1 დან 3	3 დან	12
----------	---------	-------	----

შპს “DAR BUILDING“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2017 წლის 31 დეკემბრის და 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ვალდებულებები	1 თვეზე ნაკლები	თვემდე	12თვემდე	თვიდან 5 წლამდე
სესხები	-	-	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები	368 219	-	6 916 933	-
მთლიანი სამომავლო გადასახადი	368 219	-	6 916 933	-

18. დაკავშირებული მხარეები

კომპანიის დაკავშირებული მხარეები არიან მისი მფლობელები, ძირითადი მენეჯმენტი, კომპანიის სხვა მფლობელების საკუთრებაში არსებული სხვა კომპანიები. შეძენა და მიყიდვა დაკავშირებული მხარეებიდან და მათზე ხორციელდება იმ პირობების ექვივალენტი პირობებით, რაც უპირატესია დამოუკიდებელ მხარეებს შორის დადებულ ტრანზაქციებში. კომპანიას არ აღურიცხია დებიტორული დავალიანებების გაუფასურება, იმ თანხებთან დაკავშირებით, რასაც დაკავშირებული მხარეები ფლობენ. აღნიშნული შეფასება ხორციელდება ყოველ ფინანსურ წელს დაკავშირებული მხარის ფინანსური მდგომარეობის და იმ ბაზრების გამოკვლევით, სადაც ფუნქციონირებს დაკავშირებული მხარე. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი, 2017	31 დეკემბერი, 2016
მენეჯმენტის ხელფასები და ბონუსები	94 375	45 265
	94 375	45 265

19. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა რაიმე მნიშვნელოვანი მოვლენა.

მმართველობითი ანგარიშგება

2017 წ.

შინაარსი

1. ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა 2
2. საქმიანობა, ფინანსური შედეგები და განვითარების გეგმები 2

1. ისტორია, დამფუძნებლები და მმართველობა

შპს „DAR BUILDING“ ს/კ 445420875 (შემდგომში საწარმო) ჩამოყალიბდა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება 2013 წლის 05 თებერვალს საქართველოში ქ. ბათუმში მაიაკოვსკის ქ. №29-ში. საწარმოს მთავარი ოფისი მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, ფიროსმანის ქ. №19-ში;

საწარმოს მმართველია საწარმოს მმართველი პარტნიორი (100% წილის მფლობელი), დირექტორი რევაზ დარჩიძე 58001002715, რომელიც ახორციელებს საწარმოს ყოველდღიურ მართვას.

3. საქმიანობა, ფინანსური შედეგები და განვითარების გეგმები

შპს „DAR BUILDING“ არის ქართული დეველოპერულ-სამშენებლო კომპანია, რომლის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მშენებლობა. საწარმოს საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 1 400 000 ლარს. საწარმო ოპერირებს საქართველოს ბაზარზე,

დასრულებული სამშენებლო პროექტები:

ქ. ბათუმი, ზ. გორგილაძის 94; განხორციელებული საინვესტიციო ღირებულება 8 760 928 ლარი.

ქ. ბათუმი, პუშკინის 13/ფალავანდიშვილი 7/9; განხორციელებული საინვესტიციო ღირებულება 8 343 676 ლარი.

მიმდინარე სამშენებლო პროექტები:

ქ. ბათუმი, ვაჟა-ფშაველას 17; განხორციელებული საინვესტიციო ღირებულება 1 054 784 ლარი.

ქ. ბათუმი, ბარათაშვილის 24; განხორციელებული საინვესტიციო ღირებულება 2 574 216 ლარი

ქ. ბათუმი, ჟიული შარტავას გამზირი 8; განხორციელებული საინვესტიციო ღირებულება 5 712 666 ლარი.

ქ. ბათუმი, ფიროსმანის 19, განხორციელებული საინვესტიციო ღირებულება 5 783 411 ლარი.

საწარმოს 2017 წლის აგვისტოდან ტურისტული საწარმოს სტატუსი მიენიჭა.

ამასთან ერთად საწარმოს კლიენტების ნაწილს წარმოადგენენ ქვეყნის არარეზიდენტები.

სამშენებლო მასალების ძირითადი მომწოდებელი არის საქართველოს ბაზარი და თურქეთის ბაზარი.

საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად, რომელიც ეფუძნება საწარმოს საბუღალტრო ჩანაწერებს.

2017 წელი საწარმომ დაამთავრა მოგებით.

საანგარიშო წელში გადახდილია ბიუჯეტის სასარგებლოდ 2 365 102 ლარი. მარაგების აღიარება ხდება ელექტრონული ზედნადებების, საგადასახადო ანგარიშ-ფაქტურების საფუძველზე და მოიცავს მათ შემენასთან, გადამუშავებასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს. აგრეთვე იმ დანახარჯებსაც რომელიც დაკავშირებულია მის მოცემულ ადგილსამყოფლამდე ტრანსპორტირებასთან.

მასალები: 2 906 302 ლარს;

დაუმთავრებელი წარმოება 20 212 504 ლარს;

მზა პროდუქცია 6 144 351 ლარს;

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საწარმოს ურთიერთ დამოკიდებულ პირებთან აქვს

დებიტორული მოთხოვნები:

შპს „მოდუსი“ ს/კ 245565669-

საქონლის და მომსახურების მიწოდებიდან 1 523 773 ლარი,

გაცემული სესხი 5 839 400 ლარი და დარიცხული მისაღები პროცენტი 355 054 ლარი.

შპს „ერა პალასი“ ს/კ 245619807

საქონლის და მომსახურების მიწოდებიდან 421 644 ლარი,

შპს „DAR CAPITAL“ ს/კ 245578496

საქონლის და მომსახურების მიწოდებიდან 401 850 ლარი,

გაცემული ავანსები:

შპს „მოდუსი“ ს/კ 245565669- 2 288 924 ლარი

შპს „DAR CAPITAL“ ს/კ 245578496 – 590 412

კრედიტორული დავალიანება:

შპს „დელო“ ს/კ 445488678

საქონლის და მომსახურების მოწოდებიდან 137 260 ლარი,

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებას მიეკუთვნება საანგარიშო პერიოდი, როდესაც მოხდა მისი გადატვირთვა, თანახმად რეალიზაციის პრინციპისა. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია წარმოების განვითარების გეგმის შესაბამისად. საწარმოს შემდგომი განვითარების გეგმა ითვალისწინებს, რომ არსებული ბიზნეს მოდელით უწყვეტად განახორციელოს მომავალში საქმიანობა.

საწარმოს პროცესების მართვა და კონტროლი ძირითადად ხდება დირექტორის მიერ გაყიდვების უფროს მენეჯერთან და ფინანსური მენეჯერთან ერთად.

საწარმოს საქმიანობაზე გავლენას ახდენს ქვეყანაში მიმდინარე ეკონომიკური პროცესები, ფასების დონე, ვალუტის კურსი და ასევე სამშენებლო ბაზარზე არსებული კონკურენცია. შპს „DAR BUILDING“ საწარმოს საქმიანობის შედეგების საზომად იყენებს ფინანსულ მაჩვენებელს - მოგება/ზარალი, რომელიც განისაზღვრება კომპანიის ერთობლივ შემოსავალსა და დანახარჯების შორის სხვაობით.

შპს „DAR BUILDING“ ს/კ 445420875 დირექტორი
რევაზ დარჩიძე

გაცემული ავანსები:

შპს „მოდუსი“ ს/კ 245565669- 2 288 924 ლარი

შპს „DAR CAPITAL“ ს/კ 245578496 – 590 412

კრედიტორული დავალიანება:

შპს „დელო“ ს/კ 445488678

საქონლის და მომსახურების მოწოდებიდან 137 260 ლარი,

მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებას მიეკუთვნება საანგარიშო პერიოდი, როდესაც მოხდა მისი გადატვირთვა, თანახმად რეალიზაციის პრინციპისა.

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია წარმოების განვითარების გეგმის შესაბამისად. საწარმოს შემდგომი განვითარების გეგმა ითვალისწინებს, რომ არსებული ბიზნეს მოდელით უწყვეტად განახორციელოს მომავალში საქმიანობა.

საწარმოს პროცესების მართვა და კონტროლი ძირითადად ხდება დირექტორის მიერ გაყიდვების უფროს მენეჯერთან და ფინანსური მენეჯერთან ერთად.

საწარმოს საქმიანობაზე გავლენას ახდენს ქვეყანაში მიმდინარე ეკონომიკური პროცესები, ფასების დონე, ვალუტის კურსი და ასევე სამშენებლო ბაზარზე არსებული კონკურენცია. შპს „DAR BUILDING“ საწარმოს საქმიანობის შედეგების საზომად იყენებს ფინანსულ მაჩვენებელს - მოგება/ზარალი, რომელიც განისაზღვრება კომპანიის ერთობლივ შემოსავალსა და დანახარჯების შორის სხვაობით.

შპს „DAR BUILDING“ ს/კ 445420875 დირექტორი

რევაზ დარჩიძე

