

შპს კ1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება	4
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	4
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	5
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. მომზადების საფუძველი	6
3. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	9
4. ფული და ფულის ექვივალენტები	13
5. გადახდილი ავანსები.....	13
6. მარაგები.....	13
7. გამოუმუშავებელი შემოსავლები	13
8. შემოსავალი რეალიზაციიდან.....	14
9. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	14
10. ხელფასები და სხვა სარგებელი	14
11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	15
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		31-12-19	31-12-18	31-12-17
აქტივები	შენიშვნა		გადაანგარიშებული	გადაანგარიშებული
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	7,731,972	4,582,988	1,588,159
სავაჭრო მოთხოვნები		7,382	3,276	-
გადახდილი ავანსები	5	4,192,157	1,400,673	2,160
მარაგები	6	6,440,163	6,459,759	6,333,574
სხვა მიმდინარე აქტივები		6,456	6,068	11,812
სულ მოკლევადიანი აქტივები		18,378,130	12,452,764	7,935,705
არამატერიალური აქტივები		2,022	2,282	2,542
ძირითადი საშუალებები		3,667	9,475	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,689	11,757	2,542
სულ აქტივები		18,383,819	12,464,521	7,938,247
ვალდებულებები და კაპიტალი				
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		130,771	52,543	3,755,656
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	7	7,079,465	4,887,968	216,566
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		284,893	211,142	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,495,129	5,151,653	3,972,222
სულ ვალდებულებები		7,495,129	5,151,653	3,972,222
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,590,572	4,571,092	2,825,485
გაუნაწილებელი მოგება		8,298,118	2,741,776	1,140,540
სულ საკუთარი კაპიტალი		10,888,690	7,312,868	3,966,025
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18,383,819	12,464,521	7,938,247

დირექტორი -----

გიორგი დალაქიშვილი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		31-12-19	31-12-18	31-12-17
აქტივები	შენიშვნა		გადაანგარიშებული	გადაანგარიშებული
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	7,731,972	4,582,988	1,588,159
სავაჭრო მოთხოვნები		7,382	3,276	-
გადახდილი ავანსები	5	4,192,157	1,400,673	2,160
მარაგები	6	6,440,163	6,459,759	6,333,574
სხვა მიმდინარე აქტივები		6,456	6,068	11,812
სულ მოკლევადიანი აქტივები		18,378,130	12,452,764	7,935,705
არამატერიალური აქტივები		2,022	2,282	2,542
ძირითადი საშუალებები		3,667	9,475	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,689	11,757	2,542
სულ აქტივები		18,383,819	12,464,521	7,938,247
ვალდებულებები და კაპიტალი				
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		130,771	52,543	3,755,656
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	7	7,079,465	4,887,968	216,566
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		284,893	211,142	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		7,495,129	5,151,653	3,972,222
სულ ვალდებულებები		7,495,129	5,151,653	3,972,222
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,590,572	4,571,092	2,825,485
გაუნაწილებელი მოგება		8,298,118	2,741,776	1,140,540
სულ საკუთარი კაპიტალი		10,888,690	7,312,868	3,966,025
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		18,383,819	12,464,521	7,938,247

დირექტორი



გიორგი დალაქიშვილი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-19 გადაანგარიშებული	31-12-18 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან	8	9,950,783	4,920,428
რეალიზებული პროდუქციის	9	(4,042,441)	(3,298,658)
თვითღირებულება			
საერთო მოგება		5,908,342	1,621,770
ხელფასები და სხვა სარგებელი	10	(95,291)	(76,834)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(1,893)	(1,257)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		(181,011)	202,336
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(82,822)	(159,347)
საოპერაციო მოგება		5,547,325	1,586,668
საპროცენტო შემოსავალი		35,370	16,844
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(26,353)	(2,276)
მოგება დაბეგვრამდე		5,556,342	1,601,236
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		5,556,342	1,601,236

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარი	გადაანგარიშებული	2,825,485	1,140,540	3,966,025
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	გადაანგარიშებული	2,359,942	-	2,359,942
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	გადაანგარიშებული	(614,335)	-	(614,335)
წმინდა მოგება	გადაანგარიშებული	-	1,601,236	1,601,236
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	გადაანგარიშებული	4,571,092	2,741,776	7,312,868
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		(1,980,520)	-	(1,980,520)
წმინდა მოგება		-	5,556,342	5,556,342
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი		2,590,572	8,298,118	10,888,690

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საოპერაციო საქმიანობა	31-12-19	31-12-18
წმინდა მოგება	5,556,342	1,601,236
კორექტირებები:		
საპროცენტო შემოსავალი	(35,370)	(16,844)
ზარალი/(მოგება) კურსთაშორის სხვაობიდან	59,011	(71,336)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	1,893	1,257
ცვლილება სავაჭრო მოთხოვნებში	(4,106)	(3,276)
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	(2,791,484)	(1,398,513)
ცვლილება მარაგებში	19,596	(126,185)
ცვლილება სხვა მიმდინარე აქტივებში	(388)	5,744
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში	78,228	(3,703,113)
ცვლილება გამოუმუშავებელ შემოსავლებში	2,191,497	4,671,402
ცვლილება სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	73,751	211,142
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	5,148,970	1,171,514
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(1,708)	(10,472)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	5,883	-
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	35,370	16,844
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	39,545	6,372
ფინანსური საქმიანობა		
კაპიტალის გაზრდა	(1,980,520)	2,359,942
კაპიტალის შემცირება	-	(614,335)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	(1,980,520)	1,745,607
საკურსო სხვაობა ფული და ფულის ექვივალენტებზე	(59,011)	71,336
ფული და ფულის ექვივალენტების ნაზრდი	3,148,984	2,994,829
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	4,582,988	1,588,159
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	7,731,972	4,582,988

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს კ1 (შემდგომში ჯგუფი) დაფუძნდა 2017 წელს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, თ. ერისთავი ქუჩა N 8. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 400199245. კომპანიის მფლობელი არიან:

405098709, შპს რექტუს დეველოპმენტი 50%

405195284, შპს ჯი ენდ ჯი ქეი 50%

ჯგუფი შედგება შემდგომი შვილობილი კომპანიებისგან:

შპს კიკვიძე1, 400199370 2017 წელი 100%

შპს კიკვიძე2, 400216823 2017 წელი 100%

შპს კიკვიძე1 ასევე ფლობს შპს კიკვიძე სერვისის 400232146 100% იან წილს 2018 წლიდან.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა წარმოადგენს სამშენებლო დეველოპერულ საქმიანობას, რაც მოიცავს საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობასა და რეალიზაციას. იგი საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჯგუფს მართავს დირექტორი გიორგი დალაქიშვილი (31001040497).

2. მომზადების საფუძველი

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ ჯგუფი განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ჯგუფის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ მისი საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია ჯგუფისთვის.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსურ ანგარიშგებაში თანხები წარდგენილია დამრგვალების გარეშე, ქართულ ლარში.

ფასს-ის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ჯგუფის ხელმძღვანელობისგან ითხოვს გარკვეული შეფასებების გაკეთებას, რაც გავლენას იქონიებს აქტივებისა და ვალდებულებების ღირებულებაზე ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის, ასევე იმოქმედებს შემოსავლისა და ხარჯების ოდენობაზე. საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში ფაქტიური შედეგები შესაძლოა განსხვავდებოდეს მიმდინარე შეფასებისაგან. შეფასებები პერიოდულად გადაიხედება.

2019 წელს ჯგუფმა ჩაატარა საწყისი ნაშთების, მათ შორის არამონეტარული და მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების ინვენტარიზაცია. შედეგად ჯგუფმა გადაიანგარიშა და დააკორექტირა საწყისი ნაშთები. გარდა ამისა, უკეთესი პრეზენტაციის მიზნით, ჯგუფმა მოახდინა გარკვეულ ანგარიშებს შორის ნაშთების გადაკლასიფიცირება. ყველა ის ფინანსური უწყისი რომელიც გადაანგარიშდა, მონიშნულ იქნა „გადაანგარიშებული“-ს კლასიფიკაციით. შედეგად, მსს ფასს-ის შესაბამისად, ჯგუფმა წარმოადგინა სამი წლის საბალანსო უწყისი.

გარდა ამისა, შედარებისთვის, მსს ფასს-ის შესაბამისად, ჯგუფმა ასევე წარმოადგინა გასულ პერიოდში გამოქვეყნებული ფინანსური უწყისები რომელთა გადაანგარიშებაც მოხდა მიმდინარე პერიოდში:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (გადაანგარიშებამდე):

	31-12-18	31-12-17
აქტივები		
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	4,570,572	1,588,160
სავაჭრო მოთხოვნები	3,275	-
გადახდილი ავანსები	1,406,728	19,644
მარაგები	6,239,529	5,941,365
სხვა მიმდინარე აქტივები	14	40
სულ მოკლევადიანი აქტივები	12,220,118	7,549,209
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	9,476	-
არამატერიალური აქტივები	2,282	2,542
სულ გრძელვადიანი აქტივები	11,758	2,542
მთლიანი აქტივები	12,231,876	7,551,751

ვალდებულებები და კაპიტალი**ვალდებულებები**

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	53,433	3,131,716
საგადასახადო ვალდებულებები	201,984	3,312
ვალდებულებები	3,555	-
თანამშრომელთა მიმართ		
სხვა ვალდებულებები	4,215,732	286,241
სულ ვალდებულებები	4,474,704	3,421,269

საკუთარი კაპიტალი

კაპიტალი	4,571,092	2,825,515
გაუნაწილებელი მოგება	3,186,080	1,304,967
სულ საკუთარი კაპიტალი	7,757,172	4,130,482

**მთლიანი კაპიტალი და
ვალდებულებები**

	12,231,876	7,551,751
--	------------	-----------

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება (გადაანგარიშებამდე):

31-12-18

შემოსავალი რეალიზაციიდან	4,915,974
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(2,905,354)
საერთო მოგება	2,010,620

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(274,414)
მოგება საკუთარ სხვაობიდან	128,626
საოპერაციო მოგება	1,864,832

სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	16,281
---	--------

მოგება დაბეგვრამდე	1,881,113
მოგების გადასახადი	-

წმინდა მოგება	1,881,113
----------------------	------------------

3. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 ვალუტა

ჯგუფი ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის ფუნქციონალურ და წარსადგენ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. აქედან გამომდინარე წინამდებარე ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2019 წლის 31 დეკემბერი	2.8677	3.2095
2018 წლის 31 დეკემბერი	2.6766	3.0701

3.2 ძირითადი საშუალებები

ჯგუფი ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას ახორციელებს მსს ფასს "ძირითადი საშუალებების" შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეყიდვის ფასს, მათ შორის იურიდიულ და საბროკერო მომსახურების ღირებულებას, საბაჟო და სხვადასხვა გადასახადებს, ყოველგვარი სავაჭრო ფასდათმობებისა და შეღავათების გარეშე, სხვა პირდაპირ დანახარჯებს, რომლებიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან, აგრეთვე აქტივის დემონტაჟთან, ლიკვიდაციასა და ადგილმდებარეობის აღდგენასთან. რაც შეეხება მცირე რემონტის და ტექნიკური მომსახურების ხარჯებს, ისინი აღირიცხება მათი გაწევისას პერიოდის ხარჯად.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი იმყოფება იმ ადგილას და მოყვანილია ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რომ შესაძლებელია აქტივის ექსპლუატაცია ხელმძღვანელობის მიერ დასახული მიზნების შესაბამისად. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, რაც გულისხმობს ძირითადი საშუალებების ღირებულების განაწილებას დარჩენილი მომსახურების ვადის მანძილზე. მიწას და დაუმთავრებელ მშენებლობებს ცვეთა არ ერიცხება.

აქტივზე ცვეთის დარიცხვა წყდება მას შემდეგ, როდესაც შეწყდება მისი აღიარება. რაც შეეხება ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადებს, შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
ოფისის აღჭურვილობა	3-5

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. საწარმოს მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა საწარმოო ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს ჯგუფში არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარება უნდა შეწყვიტოს მისი გაყიდვის/გასვლის შემთხვევაში ან როდესაც გამოყენებიდან და გაყიდვიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი. საწარმომ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტის შედეგად წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი უნდა ასახოს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა. საწარმომ ამ სახის შემოსულობას არ უნდა მიაწიოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

3.3 მოგების გადასახადი

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილებები შეეხო მოგების გადასახადის გაანგარიშებისა და წარდგენის წესს. ამოქმედდა მოგების გადასახადით დაბეგვრის ახალი მოდელი, რომლის შემოღების მიზანია გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარებისა და ეკონომიკური ზრდის ხელშეწყობა.

ძირითად სიახლეს წარმოადგენს საწარმოთა მოგების დაბეგვრის გადავადება იმ დრომდე, სანამ არ მოხდება მოგების განაწილება, მაშინ, როცა ძველი მოდელის მიხედვით, კომპანიების მოგება იბეგრებოდა 15%-ით მიუხედავად იმისა, ეს მოგება გაიცემოდა დივიდენდად თუ კომპანიაში რჩებოდა გაუნაწილებელი მოგების სახით. აღნიშნული გაზრდის კომპანიების წვდომას ფულად სახსრებზე და წახალისებს მიღებული მოგების რეინვესტირებას იმავე ან ახალ საქმიანობაში.

მოგების გადასახადის 15 პროცენტის განაკვეთი უცვლელი რჩება, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, მოგების გადასახადით დაბეგვრა და გადახდა ყოველწლიური პრინციპის ნაცვლად, მოხდება ყოველთვიურად, არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა.

დაბეგვრის ახალი მოდელი ეხება ყველა საწარმოს, გარდა კომერციული ბანკებისა, სადაზღვევო და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, საკრედიტო კავშირებისა,

ლომბარდებისა, “ნავთობისა და გაზის შესახებ” კანონით დადგენილი შესაბამისი საწარმოებისა და სისტემურ-ელექტრონული ფორმით მოწყობილი ტოტალიზატორებისა.

3.4 მარაგები

მარაგი ისეთი აქტივია, რომელიც: ა) გათვალისწინებულია გასაყიდად ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში; ბ) მონაწილეობს ამგვარი გაყიდვისათვის გამოზნული მარაგის წარმოების პროცესში; გ) წარმოდგენილია ნედლეულისა და მასალების სახით, რომელიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის ან მომსახურების გასაწევად.

მარაგის შეფასება ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარელიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

ნეტო სარელიზაციო ღირებულება არის წმინდა თანხა, რომლის მიღებასაც საწარმო მოელის ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში მარაგის გაყიდვის შემდეგ.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მათ შეძენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის თვითღირებულებაში არ ჩაირთვება შემდეგი დანახარჯები: ა) ნედლეულისა და მასალების ზენორმატიული დანახარჯები; ბ) მარაგის შენახვის დანახარჯები, იმ დანახარჯების გარდა, რომელთა გაწევა აუცილებელია საწარმოო პროცესის ერთი სტადიიდან მომდევნო სტადიაზე გადასასვლელად; გ) ზედნადები ადმინისტრაციული ხარჯები; დ) გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

თვითღირებულების გაანგარიშებისთვის ჯგუფს არჩეული აქვს საშუალო შეწონილის მეთოდი. ჯგუფის მარაგების უდიდეს ნაწილს წარმოადგენს მასალები და ნედლეული, რომელიც გამოიყენება ძირითად საქმიანობაში და ჩამოწერის დროს შეადგენს თვითღირებულების ნაწილს.

3.5 შემოსავალი რეალიზაციიდან

საწარმომ შემოსავალი უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე ადრე გადახდისა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შემოსვლა საწარმოში გადავადებულია და შეთანხმება თავისი არსით, ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს, ანაზღაურების რეალური ღირებულება არის მომავალში მისაღები ყველა თანხის

დღევანდელი ღირებულება, რომელიც გამოითვლება პირობითი საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ამონაგები არ აღიარდება, როდესაც საქონელი და მომსახურება იცვლება ანალოგიური ბუნებისა და ღირებულების მქონე საქონელსა და მომსახურებაზე ან საქონელი ან მომსახურება იცვლება სხვა სახის ან ღირებულების საქონელზე ან მომსახურებაზე, მაგრამ ოპერაციას არ გააჩნია კომერციული შინაარსი.

3.6 ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი მოიცავს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის, მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოებად (შრომის ანაზღაურება და ბონუსები) ითვლება ის გასამრჯელოები, რომლებიც მთლიანად უნდა იქნეს გადახდილი იმ საანგარიშო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში, როდესაც დაქირავებულმა პირმა მომსახურება გასწია. საწარმომ დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოსთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯი უნდა აღიაროს, როგორც ვალდებულება და როგორც პერიოდის ხარჯი.

3.7 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები.

ჯგუფი ხარჯების აღიარებას ახდენს მაშინ, თუ საწარმოდან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გასვლა დაკავშირებული იქნება აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულებების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს პერსონალის, იჯარის, კომუნალურ, სამეურნეო და იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც აუცილებელია ჯგუფის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

ჯგუფს ფული სრულად განთავსებული აქვს საბანკო ანგარიშებზე.

2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-19	31-12-18
ფული საბანკო ანგარიშებზე	7,731,972	4,582,988
სულ	7,731,972	4,582,988

5. გადახდილი ავანსები

ჯგუფის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის წინასწარ მიცემულ თანხებს, რომლის ძირითადი ნაწილიც, კერძოდ 4,103,000 ლარი, წარმოადგენს კონტრაქტორი სამშენებლო კომპანიისთვის გადახდილ ავანსს.

6. მარაგები

ჯგუფის მარაგები შეადგენს სამშენებლო ტერიტორიაზე კომპანიის ბალანსზე არსებული მიწის ნაკვეთების ღირებულებას, რომელზეც კონტრაქტორი კომპანიები ახორციელებენ საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობას.

7. გამოუმუშავებელი შემოსავლები

ჯგუფის გამოუმუშავებელი შემოსავლები შედგება დაუსრულებელ საცხოვრებელ კომპლექსებში მყიდველების მიერ ბინების შესაძენად გადახდილ ავანსებისგან.

8. შემოსავალი რეალიზაციიდან

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყარო არის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია.

9. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

კომპანიის რეალიზებული საქონლის თვითღირებულებას წარმოადგენს მიწის შეძენისა და მასზე განხორციელებული მშენებლობის ხარჯებს. მშენებლობისა და მიწის დანახარჯების ხარჯში აღიარება ხდება შემოსავლის აღიარებისას, შესატყვისობის პრინციპის თანახმად.

10. ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი	31-12-19	31-12-18
დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	38,719	35,970
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	56,572	40,864
სულ:	95,291	76,834

11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2019 და 2018 წლების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების გაშიფვრა კატეგორიების მიხედვით:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	31-12-19	31-12-18
კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯები	38,401	123,269
საოფისე და ადმინისტრაციული ხარჯი	6,693	3,775
სხვა საერთო ხარჯები	37,728	32,303
სულ	82,822	159,347

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2019 და 2018 წლებში მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 38,719 ლარი და 35,970 ლარი წლების შესაბამისად.

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

COVID-19-ის პანდემიით გამოწვეული გლობალური კრიზისის გამო, მარტის მეორე ნახევარში საქართველოში გამოცხადდა ე.წ. ლოქდაუნი, რამაც მრავალი ბიზნესის საქმიანობის შეჩერება და/ან დისტანციურ რეჟიმზე გადასვლა განაპირობა. ლოქდაუნმა ორი თვე გასტანა. აღნიშნულის გამო, ჯგუფს შეუმცირდა რეალიზაცია. თუმცა ამ ანგარიშგების თარიღისთვის ლოქდაუნი მოხსნილია და ჯგუფს სრული დატვირთვით ფუნქციონირებს. სამშენებლო სექტორის შეუფერხებელი განვითარებისთვის სახელმწიფომ დამატებით განახორციელა ღონისძიებები, მათ შორის დეველოპერული კომპანიებისგან ფიზიკური პირებისთვის ბინის შეძენაზე გამოაცხადა სუბსიდირების პროგრამა, რაც გულისხმობს იპოთეკური სესხის საპროცენტო განაკვეთის ნაწილობრივ სუბსიდირებას 4% ის ფარგლებში სახელმწიფოს მიერ სესხის სრული არსებობის მანძილზე, მათთვის ვინც პანდემიის გამოცხადების შემდგომ შეიძენს უძრავ ქონებას.