

შპს კიკვიძე 1

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

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

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		31-12-19	31-12-18	31-12-17
აქტივები	შენიშვნა		გადაანგარიშებული	გადაანგარიშებული
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	4,393,997	703,141	698,832
სავაჭრო მოთხოვნები		5,412	-	-
გადახდილი ავანსები	5	4,153,067	-	2,146
მარაგები	6	5,090,277	5,090,277	2,219,432
სხვა მიმდინარე აქტივები		-	-	12,699
სულ მოკლევადიანი აქტივები		13,642,753	5,793,418	2,933,109
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		61,500	15,500	-
არამატერიალური აქტივები		2,022	2,282	2,542
ძირითადი საშუალებები		3,667	2,958	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		67,189	20,740	2,542
სულ აქტივები		13,709,942	5,814,158	2,935,651
ვალდებულებები და კაპიტალი				
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	7	3,536,814	3,239,749	1,616,386
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	8	6,756,363	558,429	192,358
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		9,306	50,891	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,302,483	3,849,069	1,808,744
სულ ვალდებულებები		10,302,483	3,849,069	1,808,744
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		1,084,955	98,955	408,955
გაუნაწილებელი მოგება		2,322,504	1,866,134	717,952
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,407,459	1,965,089	1,126,907
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		13,709,942	5,814,158	2,935,651

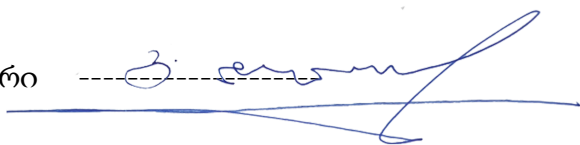
დირექტორი -----

გიორგი დალაქიშვილი

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	შენიშვნა	31-12-19	31-12-18	31-12-17
			გადაანგარიშებული	გადაანგარიშებული
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	4,393,997	703,141	698,832
სავაჭრო მოთხოვნები		5,412	-	-
გადახდილი ავანსები	5	4,153,067	-	2,146
მარაგები	6	5,090,277	5,090,277	2,219,432
სხვა მიმდინარე აქტივები		-	-	12,699
სულ მოკლევადიანი აქტივები		13,642,753	5,793,418	2,933,109
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში		61,500	15,500	-
არამატერიალური აქტივები		2,022	2,282	2,542
ძირითადი საშუალებები		3,667	2,958	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		67,189	20,740	2,542
სულ აქტივები		13,709,942	5,814,158	2,935,651
ვალდებულებები და კაპიტალი				
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	7	3,536,814	3,239,749	1,616,386
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	8	6,756,363	558,429	192,358
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		9,306	50,891	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		10,302,483	3,849,069	1,808,744
სულ ვალდებულებები		10,302,483	3,849,069	1,808,744
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		1,084,955	98,955	408,955
გაუნაწილებელი მოგება		2,322,504	1,866,134	717,952
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,407,459	1,965,089	1,126,907
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		13,709,942	5,814,158	2,935,651

დირექტორი



გიორგი დალაქიშვილი

ინდივიდუალური მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-19	31-12-18 გადაანგარიშებული
შემოსავალი რეალიზაციიდან	9	3,275,467	1,217,098
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	10	(2,471,700)	(25,458)
საერთო მოგება		803,767	1,191,640
ხელფასები და სხვა სარგებელი	11	(56,344)	(16,871)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(1,259)	(443)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(231,124)	(15,592)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(53,454)	(11,665)
საოპერაციო მოგება		461,586	1,147,069
საპროცენტო შემოსავალი		11,253	1,889
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(16,469)	(776)
მოგება დაბეგვრამდე		456,370	1,148,182
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		456,370	1,148,182

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარი	გადაანგარიშებული	408,955	717,952	1,126,907
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	გადაანგარიშებული	130,000	-	130,000
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	გადაანგარიშებული	(440,000)	-	(440,000)
წმინდა მოგება	გადაანგარიშებული	-	1,148,182	1,148,182
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	გადაანგარიშებული	98,955	1,866,134	1,965,089
საწესდებო კაპიტალის ზრდა		1,390,000	-	1,390,000
საწესდებო კაპიტალის შემცირება		(404,000)	-	(404,000)
წმინდა მოგება		-	456,370	456,370
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი		1,084,955	2,322,504	3,407,459

ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საოპერაციო საქმიანობა	31-12-19	31-12-18
წმინდა მოგება	456,370	1,148,182
კორექტირებები:		
საპროცენტო შემოსავალი	(11,253)	(1,889)
ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	109,124	15,592
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	1,259	443
ცვლილება სავაჭრო მოთხოვნებში	(5,412)	-
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	(4,153,067)	2,146
ცვლილება მარაგებში	-	(2,870,845)
ცვლილება სხვა მიმდინარე აქტივებში	-	12,699
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში	297,065	1,623,363
ცვლილება გამოუმუშავებელ შემოსავლებში	6,197,934	366,071
ცვლილება სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	(41,585)	50,891
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,850,435	346,653
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(1,708)	(3,141)
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	(46,000)	(15,500)
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	11,253	1,889
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(36,455)	(16,752)
ფინანსური საქმიანობა		
კაპიტალის გაზრდა	1,390,000	130,000
კაპიტალის შემცირება	(404,000)	(440,000)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	986,000	(310,000)
საკურსო სხვაობა ფული და ფულის ექვივალენტებზე	(109,124)	(15,592)
ფული და ფულის ექვივალენტების ნაზრდი	3,690,856	4,309
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	703,141	698,832
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	4,393,997	703,141

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს კიკვიძე 1 დაფუძნდა 2017 წელს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, თ.ერისთავის ქ., № 8 მისამართზე. კომპანიის საინდეფიკაციო კოდია: 400199370. კომპანიის მფლობელია შემდეგი იურიდიული პირი:

შპს კ1 (ს/კ400199245) – 100%

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა. იგი საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიას მართავს პარტნიორთა კრების მიერ დანიშნული დირექტორი გიორგი დალაქიშვილი (ს/კ 31001040497).

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

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 კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. კომპანიის მენეჯმენტსა და მფლობელებს სურვილი აქვთ, განავითარონ მისი საქმიანობა საქართველოში. მენეჯმენტს სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის.

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

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

გარდა ამისა, შედარებისთვის, მსს ფასს-ის შესაბამისად, კომპანიამ 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	701,860	698,832
გადახდილი ავანსები	-	15,019
მარაგები	5,090,277	2,219,432
სხვა მიმდინარე აქტივები	-	26
სულ მოკლევადიანი აქტივები	5,792,137	2,933,309
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	5,240	2,542
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	15,500	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები	20,740	2,542
მთლიანი აქტივები	5,812,877	2,935,851
ვალდებულებები და კაპიტალი		
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	3,239,694	999,839
საგადასახადო ვალდებულებები	37,703	-
სხვა ვალდებულებები	661,476	258,249
სულ ვალდებულებები	3,938,873	1,258,088
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	98,955	408,955
გაუნაწილებელი მოგება	1,775,049	1,268,808
სულ საკუთარი კაპიტალი	1,874,004	1,677,763
მთლიანი კაპიტალი და ვალდებულებები	5,812,877	2,935,851

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

	31-12-18
შემოსავალი რეალიზაციიდან	1,217,098
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-665,140
საერთო მოგება	551,958
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	-29,957
ზარალი საკურსო სხვაობიდან	-16,873
საოპერაციო მოგება	505,128
სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალი/ (ხარჯი)	1,113
მოგება დაბეგვრამდე	506,241
მოგების გადასახადი	-
წმინდა მოგება	506,241

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 ვალუტა

კომპანია 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

კომპანია 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 ტელეკომუნიკაციებისა.

3.4 მარაგები

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

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

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

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მათ შემენასთან 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 კომპანიას არჩეული აქვს საშუალო შეწონილის მეთოდი. კომპანიის 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.

კომპანია 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 კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

4. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას 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	4,393,997	703,141
სულ	4,393,997	703,141

5. გადახდილი ავანსები

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

6. მარაგები

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

7. სავაჭრო ვალდებულებები

კომპანიის სავაჭრო ვალდებულებები ძირითადად შედგება მშობელი კომპანიისგან მიწის შეძენის შედეგად წარმოშობილი ვალდებულებისგან.

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

სავაჭრო ვალდებულებები	31-12-19	31-12-18
ვალდებულება მშობელი კომპანიის მიმართ	3,477,259	3,229,771
სხვა	59,555	9,978
სულ	3,536,814	3,239,749

8. გამოუმუშავებელი შემოსავლები

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

9. შემოსავალი რეალიზაციიდან

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

10. 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.

11. ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი	31-12-19	31-12-18
დაკავშირებულ მხარეებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	25,549	845
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	30,795	16,026
სულ	56,344	16,871

12. 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	36,369	3,981
საოფისე და ადმინისტრაციული ხარჯი	6,399	2,978
სხვა საერთო ხარჯები	10,686	4,706
სულ	53,454	11,665

13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2019 და 2018 წლებში მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 25,549 ლარი და 845 ლარი წლების შესაბამისად.

კომპანიას ასევე გააჩნდა სავაჭრო ვალდებულებები მშობელი კომპანიის მიმართ, რომელიც წარმოიშვა მიწის შეძენიდან. 2019 წლის 31 დეკემბრისა და 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები:

სავაჭრო ვალდებულებები	31-12-19	31-12-18
ვალდებულება მშობელი კომპანიის მიმართ	3,477,259	3,229,771
სულ	3,477,259	3,229,771

14. 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, კომპანიას შეუმცირდა რეალიზაცია. თუმცა ამ ანგარიშგების თარიღისთვის ლოქდაუნი მოხსნილია და კომპანიას სრული დატვირთვით ფუნქციონირებს. სამშენებლო სექტორის შეუფერხებელი განვითარებისთვის სახელმწიფომ დამატებით განახორციელა ღონისძიებები, მათ შორის დევლოპერული 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.