

შპს კიკვიძე2

ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
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	7
4. ფული და ფულის ექვივალენტები	10
5. გადახდილი ავანსები.....	10
6. მარაგები.....	11
7. სავაჭრო ვალდებულებები.....	11
8. გამოუმუშავებელი შემოსავლები	11
9. შემოსავალი რეალიზაციიდან.....	11
10. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	11
11. ხელფასები და სხვა სარგებელი	12
12. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	12
13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	12
14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	13

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		31-12-19	31-12-18
აქტივები	შენიშვნა		
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	2,121,782	3,370,475
სავაჭრო მოთხოვნები		1,970	3,275
გადახდილი ავანსები	5	38,965	1,400,660
მარაგები	6	1,349,886	1,349,886
სხვა მიმდინარე აქტივები		64	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,512,667	6,124,296
ძირითადი საშუალებები		-	6,517
სულ გრძელვადიანი აქტივები		-	6,517
სულ აქტივები		3,512,667	6,130,813
ვალდებულებები და კაპიტალი			
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	7	68,233	1,392,217
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	8	323,102	4,329,539
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		275,561	159,773
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		666,896	5,881,529
სულ ვალდებულებები		666,896	5,881,529
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	41,665
გაუნაწილებელი მოგება		2,845,771	207,619
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,845,771	249,284
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,512,667	6,130,813

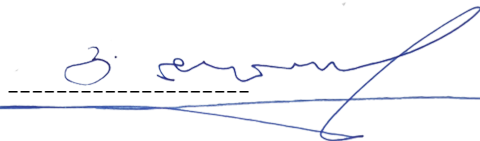
დირექტორი -----

გიორგი დალაქიშვილი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		31-12-19	31-12-18
აქტივები	შენიშვნა		
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	2,121,782	3,370,475
სავაჭრო მოთხოვნები		1,970	3,275
გადახდილი ავანსები	5	38,965	1,400,660
მარაგები	6	1,349,886	1,349,886
სხვა მიმდინარე აქტივები		64	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,512,667	6,124,296
ძირითადი საშუალებები		-	6,517
სულ გრძელვადიანი აქტივები		-	6,517
სულ აქტივები		3,512,667	6,130,813
ვალდებულებები და კაპიტალი			
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	7	68,233	1,392,217
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	8	323,102	4,329,539
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		275,561	159,773
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		666,896	5,881,529
სულ ვალდებულებები		666,896	5,881,529
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		-	41,665
გაუნაწილებელი მოგება		2,845,771	207,619
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,845,771	249,284
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,512,667	6,130,813

დირექტორი



გიორგი დალაქიშვილი

მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-19	31-12-18
შემოსავალი რეალიზაციიდან	9	6,432,989	3,698,876
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	10	(1,547,761)	(3,306,419)
საერთო მოგება		4,885,228	392,457
ხელფასები და სხვა სარგებელი	11	(16,422)	(44,438)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(634)	(814)
მოგება/(ზარალი) საკუროს სხვაობიდან		51,123	(5,742)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	12	(11,480)	(133,842)
საოპერაციო მოგება		4,907,815	207,621
საპროცენტო შემოსავალი		18,399	9,600
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(5,882)	-
მოგება დაბეგვრამდე		4,920,332	217,221
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		4,920,332	217,221

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 1 იანვარი	6,000	(9,602)	(3,602)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	650,000	-	650,000
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(614,335)	-	(614,335)
წმინდა მოგება	-	217,221	217,221
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	41,665	207,619	249,284
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(41,665)	-	(41,665)
წმინდა მოგება	-	4,920,332	4,920,332
გაცემული დივიდენდი	-	(2,282,180)	(2,282,180)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	2,845,771	2,845,771

ინდივიდუალური ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საოპერაციო საქმიანობა	31-12-19	31-12-18
წმინდა მოგება	4,920,332	217,221
კორექტირებები:		
საპროცენტო შემოსავალი	(18,399)	(9,600)
ზარალი/(მოგება) კურსთაშორის სხვაობიდან	(51,123)	5,742
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	634	814
ცვლილება სავაჭრო მოთხოვნებში	1,305	(3,275)
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	1,361,695	(1,400,660)
ცვლილება სხვა მიმდინარე აქტივებში	(64)	-
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში	(1,323,984)	41,631
ცვლილება გამოუმუშავებელ შემოსავლებში	(4,006,437)	4,305,330
ცვლილება სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	115,788	156,461
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	999,747	3,313,664
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალების შეძენა	-	(7,331)
ძირითადი საშუალების გაყიდვა	5,883	-
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	18,399	9,600
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	24,282	2,269
ფინანსური საქმიანობა		
კაპიტალის გაზრდა	-	650,000
კაპიტალის შემცირება	(41,665)	(614,335)
დივიდენდის გაცემა	(2,282,180)	-
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	(2,323,845)	35,665
საკურსო სხვაობა ფული და ფულის ექვივალენტებზე	51,123	(5,742)
ფული და ფულის ექვივალენტების ნაზრდი	(1,248,693)	3,345,856
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	3,370,475	24,619
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	2,121,782	3,370,475

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს კიკვიძე 2 დაფუძნდა 2017 წელს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: თბილისი, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, თ.ერისთავის ქ., № 8 მისამართზე. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 400216823. 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).

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთის 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, განაგრძონ 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.

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, “წავთობისა 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 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 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 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	2,121,782	3,370,475
სულ	2,121,782	3,370,475

5. გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის წინასწარ მიცემულ თანხებს, რომლის ძირითადი ნაწილიც, 2019 წელს 30,000 ლარი და 2018 წელს 1,389,650 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	21,197	1,349,886
სხვა	47,036	42,331
სულ	68,233	1,392,217

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 ხარჯები. 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	12,755	35,125
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	3,667	9,313
სულ	16,422	44,438

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	2,031	119,288
საოფისე და ადმინისტრაციული ხარჯი	3,078	2,083
სხვა საერთო ხარჯები	6,371	12,471
სულ	11,480	133,842

13. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2019 და 2018 წლებში მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 12,755 ლარი და 35,125 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	21,197	1,349,886
სულ	21,197	1,349,886

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 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.