

შპს კ1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

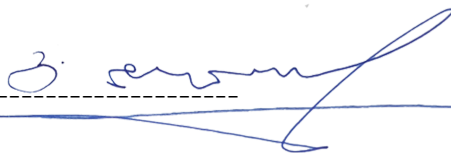
სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის 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.....	12
5. გადახდილი ავანსები	12
6. მარაგები	13
7. გამოუმუშავებელი შემოსავლები	13
8. შემოსავალი რეალიზაციიდან.....	13
9. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	14
10. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	14
11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	15
12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	15
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		31-12-20	31-12-19	31-12-18
აქტივები	შენიშვნა	(გადაანგარიშებული)	(გადაანგარიშებული)	(გადაანგარიშებული)
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	3,276,620	7,619,510	4,571,853
სავაჭრო მოთხოვნები		84,071	6,900	-
გადახდილი ავანსები	5	1,973,118	3,568,184	1,207,152
მარაგები	6	2,226,546	4,661,736	5,908,379
სხვა მიმდინარე აქტივები		7,687	6,910	6,068
სულ მოკლევადიანი აქტივები		7,568,042	15,863,240	11,693,452
არამატერიალური აქტივები		1,763	2,022	2,282
ძირითადი საშუალებები		2,338	3,231	8,936
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4,101	5,253	11,218
სულ აქტივები		7,572,143	15,868,493	11,704,670
ვალდებულებები და კაპიტალი				
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		58,594	109,844	320,188
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	7	1,590,900	6,350,156	4,673,249
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		209,233	289,818	211,088
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,858,727	6,749,818	5,204,525
სულ ვალდებულებები		1,858,727	6,749,818	5,204,525
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	2,590,572	4,571,092
გაუნაწილებელი მოგება		5,713,416	6,528,103	1,929,053
სულ საკუთარი კაპიტალი		5,713,416	9,118,675	6,500,145
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		7,572,143	15,868,493	11,704,670

დირექტორი



გიორგი დალაქიშვილი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი რეალიზაციიდან	8	21,327,421	9,811,795
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	9	(10,994,926)	(5,046,618)
საერთო მოგება		10,332,495	4,765,177
ხელფასები და სხვა სარგებელი	10	(127,708)	(91,953)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი		(1,413)	(1,792)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან		539,290	(32,594)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(110,431)	(68,739)
საოპერაციო მოგება		10,632,233	4,570,099
საპროცენტო შემოსავალი		132,407	35,370
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/(ხარჯი)		3,390	(6,419)
მოგება დაბეგვრამდე		10,768,030	4,599,050
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		10,768,030	4,599,050

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარი (გადაანგარიშებული)	4,571,092	1,929,053	6,500,145
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,980,520)	-	(1,980,520)
წმინდა მოგება	-	4,599,050	4,599,050
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	2,590,572	6,528,103	9,118,675
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(2,590,572)	-	(2,590,572)
დივიდენდის გაცემა	-	(11,582,717)	(11,582,717)
წმინდა მოგება	-	10,768,030	10,768,030
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	-	5,713,416	5,713,416

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საოპერაციო საქმიანობა	31-12-20	31-12-19
წმინდა მოგება	10,768,030	4,599,050
კორექტირებები:		
საპროცენტო შემოსავალი	(132,407)	(35,370)
(მოგება)/ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან	(539,290)	32,594
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	1,413	1,792
ცვლილება სავაჭრო მოთხოვნებში	(77,171)	(6,900)
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	1,595,066	(2,361,032)
ცვლილება მარაგებში	2,435,190	1,246,643
ცვლილება სხვა მიმდინარე აქტივებში	(777)	(842)
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში	(51,250)	(210,344)
ცვლილება გამოუმუშავებელ შემოსავლებში	(4,759,256)	1,676,907
ცვლილება სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	(80,585)	78,730
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	9,158,963	5,021,228
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალების შეძენა	(261)	(1,709)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა	-	5,882
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	132,407	35,370
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	132,146	39,543
ფინანსური საქმიანობა		
კაპიტალის შემცირება	(2,590,572)	(1,980,520)
დივიდენდის გადახდა	(11,582,717)	-
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	(14,173,289)	(1,980,520)
საკურსო სხვაობა ფული და ფულის ექვივალენტებზე	539,290	(32,594)
ფული და ფულის ექვივალენტების ნაზრდი	(4,342,890)	3,047,657
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	7,619,510	4,571,853
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	3,276,620	7,619,510

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 100%

შპს კიკვიძე2, 400216823 100%

შპს კიკვიძე1 ასევე ფლობს შპს კიკვიძე სერვისის (ს/კ) 400232146 100% 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 (პ/ნ 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.

COVID-19-ით გამოწვეულმა ფინანსურმა კრიზისმა მნიშვნელოვანად შეაფერხა გაყიდვები, თუმცა, ამ ანგარიშგების თარიღისთვის უძრავ ქონებაზე მოთხოვნა მნიშვნელოვნად გაზრდილია და ფართების რეალიზაცია სწრაფი ტემპით მიმდინარეობს. კომპანიის მენეჯმენტმა გააკეთა პროგნოზი და სჯერა, რომ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვება შესაფერისია კომპანიისთვის. შედეგად, 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.

2020 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. ის ფინანსური უწყისები 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):

	31-12-19	31-12-18
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	7,731,972	4,582,988
სავაჭრო მოთხოვნები	7,382	3,276
გადახდილი ავანსები	4,192,157	1,400,673
მარაგები	6,440,163	6,459,759
სხვა მიმდინარე აქტივები	6,456	6,068
სულ მოკლევადიანი აქტივები	18,378,130	12,452,764
არამატერიალური აქტივები	2,022	2,282
ძირითადი საშუალებები	3,667	9,475
სულ გრძელვადიანი აქტივები	5,689	11,757
სულ აქტივები	18,383,819	12,464,521

ვალდებულებები და კაპიტალი		
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	130,771	52,543
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	7,079,465	4,887,968
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	284,893	211,142
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	7,495,129	5,151,653
სულ ვალდებულებები	7,495,129	5,151,653
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	2,590,572	4,571,092
გაუნაწილებელი მოგება	8,298,118	2,741,776
სულ საკუთარი კაპიტალი	10,888,690	7,312,868
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	18,383,819	12,464,521

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

	31-12-19	31-12-18
შემოსავალი რეალიზაციიდან	9,950,783	4,920,428
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(4,042,441)	(3,298,658)
საერთო მოგება	5,908,342	1,621,770
ხელფასები და სხვა სარგებელი	(95,291)	(76,834)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	(1,893)	(1,257)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	(181,011)	202,336
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(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

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.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233
2019 წლის 31 დეკემბერი	2.8677	3.2095

3.2 ძირითადი საშუალებები

ჯგუფი ძირითადი საშუალებების აღრიცხვას ახორციელებს მსს ფასს-ის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის 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, რომლიც 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 მიანიჭოს 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 პროცენტოვანი 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

კომპანია მარაგებად აღრიცხავს იმ აქტივებს, რომლებიც კომპანიას გააჩნია რეალიზაციის მიზნით. მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს გასაყიდი კორპუსები და შესაბამისი მიწა.

მარაგების თვითღირებულება მოიცავს სარეალიზაციო მიწასა და მასზედ მიმდინარე მშენებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია უშუალოდ კორპუსის რეალიზაციისთვის სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. აღნიშნულ დანახარჯებში შედის კონტრაქტორი მშენებელი კომპანიისთვის გადახდილი თანხები. მარაგების თვითღირებულებაში არ ჩაითვლება ადმინისტრაციული და გაყიდვებთან დაკავშირებული ხარჯები.

მარაგების აღრიცხვა ხდება მის თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება არის სავარაუდო გასაყიდი ფასი, პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისათვის საჭირო შეფასებითი დანახარჯების გამოკლებით.

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.

კომპანია შემოსავალს აღიარებს ბიზნის რეალიზაციისას, კლიენტისთვის გადაფორმებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ. წინასწარი გაყიდვების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება ვალდებულებად, როგორც გამოუმუშავებელი შემოსავალი (მიღებული ავანსები) მანამ სანამ არ მოხდება კლიენტისთვის ბიზნის გადაფორმება და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება.

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.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-20	31-12-19
ფული საბანკო ანგარიშებზე, ქართული ლარი	2,692,523	4,233,667
ფული საბანკო ანგარიშებზე, უცხოური ვალუტა	584,097	3,385,843
სულ	3,276,620	7,619,510

5. გადახდილი ავანსები

ჯგუფის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის წინასწარ მიცემულ თანხებს.

გადახდილი ავანსები	31-12-20	31-12-19
კონტრაქტორ სამშენებლო კომპანიაზე გადახდილი ავანსები	1,817,796	3,523,729
სხვა ავანსები	155,322	44,455
სულ	1,973,118	3,568,184

6. მარაგები

მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს კორპუსი და შესაბამისი მიწა.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები:

მარაგები	31-12-20	31-12-19
მიწა	1,142,910	3,806,813
მშენებლობა	1,083,636	854,923
სულ	2,226,546	4,661,736

7. გამოუმუშავებელი შემოსავლები

კომპანიის მიღებული ავანსები წარმოადგენს გამოუმუშავებელ შემოსავლებს და შედგება მყიდველების მიერ ბინების შესაძენად გადახდილ ავანსებისგან.

2020 წლის ბოლოს კომპანიის მიერ მიღებული ავანსები:

გამომუშავებელი შემოსავლები	რაოდენობა	თანხა
ფიზიკური პირები	128	1,212,248
იურიდიული პირები	4	378,652
სულ	132	1,590,900

8. შემოსავალი რეალიზაციიდან

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყარო არის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია. კომპანია შემოსავალს აღიარებს ბინების რეალიზაციისას, კლიენტისთვის გადაფორმებისა და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმების შემდგომ. წინასწარი გაყიდვების შედეგად მიღებული თანხა აღიარდება ვალდებულებად, როგორც გამოუმუშავებელი შემოსავალი მანამ სანამ არ მოხდება კლიენტისთვის ბინის გადაფორმება და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება.

შვილობილი კომპანიებიდან და პროექტებიდან მიღებული შემოსავალი:

შემოსავალი რეალიზაციიდან	31-12-20	31-12-19
შპს კიკვიძე 1	20,639,780	3,364,731
შპს კიკვიძე 2	655,698	6,432,989
სხვა	31,943	14,075
სულ	21,327,421	9,811,795

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.

შვილობილი კომპანიებიდან და პროექტებიდან გაწეული ხარჯები:

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	31-12-20	31-12-19
შპს კიკვიძე 1	10,408,223	2,283,168
შპს კიკვიძე 2	562,655	2,740,470
სხვა	24,048	22,980
სულ	10,994,926	5,046,618

10. ხელფასები და სხვა სარგებელი

2020 და 2019 წლების ხელფასებისა და სხვა სარგებელის გაშიფვრა კატეგორიების მიხედვით:

ხელფასები და სხვა სარგებელი	31-12-20	31-12-19
დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	51,802	38,719
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	75,906	53,234
სულ	127,708	91,953

11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2020 და 2019 წლების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების გაშიფვრა კატეგორიების მიხედვით:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	31-12-20	31-12-19
კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯები	18,611	12,229
საოფისე და ადმინისტრაციული ხარჯი	30,737	24,977
სხვა საერთო ხარჯები	61,083	31,533
სულ	110,431	68,739

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2020 და 2019 წლებში მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 51,802 ლარი და 38,719 ლარი წლების შესაბამისად.

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას ან დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნებას.