

შპს კიკვიძე 2

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება.....	4
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. გამოუმუშავებელი შემოსავალი	13
8. შემოსავალი რეალიზაციიდან.....	13
9. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	13
10. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	13
11. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	14

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

		31-12-20	31-12-19	31-12-18
აქტივები	შენიშვნა		(გადაანგარიშებული)	(გადაანგარიშებული)
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	432,466	2,112,338	3,361,773
სავაჭრო მოთხოვნები		1,310	1,310	2,615
გადახდილი ავანსები	5	41,339	66,763	1,207,152
მარაგები	6	544,634	621,043	1,841,652
სხვა მიმდინარე აქტივები		64	64	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,019,813	2,801,518	6,413,192
ძირითადი საშუალებები		-	-	6,516
სულ გრძელვადიანი აქტივები		-	-	6,516
სულ აქტივები		1,019,813	2,801,518	6,419,708
ვალდებულებები და კაპიტალი				
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		988	47,148	1,371,020
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	7	187,175	310,664	4,112,368
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		-	276,471	159,660
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		188,163	634,283	5,643,048
სულ ვალდებულებები		188,163	634,283	5,643,048
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		270,000	-	41,665
გაუნაწილებელი მოგება		561,650	2,167,235	734,995
სულ საკუთარი კაპიტალი		831,650	2,167,235	776,660
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		1,019,813	2,801,518	6,419,708

დირექტორი 

გიორგი დალაქიშვილი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი რეალიზაციიდან	8	655,698	6,432,989
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	9	(562,655)	(2,740,470)
საერთო მოგება		93,043	3,692,519
ხელფასები და სხვა სარგებელი	10	-	(13,077)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		-	(634)
მოგება საკურსო სხვაობიდან		44,804	50,381
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	11	(7,565)	(26,802)
საოპერაციო მოგება		130,282	3,702,387
საპროცენტო შემოსავალი		14,133	18,399
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		-	(6,366)
მოგება დაბეგვრამდე		144,415	3,714,420
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		144,415	3,714,420

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარი (გადაანგარიშებული)	41,665	734,995	776,660
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(41,665)	-	(41,665)
წმინდა მოგება	-	3,714,420	3,714,420
გაცემული დივიდენდი	-	(2,282,180)	(2,282,180)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი (გადაანგარიშებული)	-	2,167,235	2,167,235
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	270,000	-	270,000
წმინდა მოგება	-	144,415	144,415
გაცემული დივიდენდი	-	(1,750,000)	(1,750,000)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	270,000	561,650	831,650

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

საოპერაციო საქმიანობა	31-12-20	31-12-19
წმინდა მოგება	144,415	3,714,420
კორექტირებები:		
საპროცენტო შემოსავალი	(14,133)	(18,399)
მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან	(72,874)	(44,824)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	-	634
ცვლილება სავაჭრო მოთხოვნებში	-	1,305
ცვლილება გადახდილ ავანსებში	25,424	1,140,389
ცვლილება მარაგებში	76,409	1,220,609
ცვლილება სხვა მიმდინარე აქტივებში	-	(64)
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში	(46,160)	(1,323,872)
ცვლილება გამოუმუშავებელ შემოსავლებში	(123,489)	(3,801,704)
ცვლილება სხვა მოკლევადიან ვალდებულებებში	(276,471)	116,811
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(286,879)	1,005,305
საინვესტიციო საქმიანობა		
ძირითადი საშუალების გაყიდვა	-	5,882
მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	14,133	18,399
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	14,133	24,281
ფინანსური საქმიანობა		
კაპიტალის გაზრდა	270,000	-
კაპიტალის შემცირება	-	(41,665)
დივიდენდის გაცემა	(1,750,000)	(2,282,180)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან	(1,480,000)	(2,323,845)
საკურსო სხვაობა ფული და ფულის ექვივალენტებზე	72,874	44,824
ფული და ფულის ექვივალენტების ნაზრდი	(1,679,872)	(1,249,435)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	2,112,338	3,361,773
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	432,466	2,112,338

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს კიკვიძე 2 დაფუძნდა 2017 წელს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: თბილისი, გლდანი-ნამალაძევის რაიონი, თ.ერისთავის ქ., № 8 მისამართზე. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 400216823. კომპანიის მფლობელია შემდეგი იურიდიული პირი:

შპს კ1 (ს/კ 400199245) – 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 (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 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. ის ფინანსური უწყისები 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):

	31-12-19	31-12-18
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	2,121,782	3,370,475
სავაჭრო მოთხოვნები	1,970	3,275
გადახდილი ავანსები	38,965	1,400,660
მარაგები	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	68,233	1,392,217
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	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

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

	31-12-19	31-12-18
შემოსავალი რეალიზაციიდან	6,432,989	3,698,876
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,547,761)	(3,306,419)
საერთო მოგება	4,885,228	392,457
ხელფასები და სხვა სარგებელი	(16,422)	(44,438)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	(634)	(814)
მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან	51,123	(5,742)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(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

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.

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

კომპანია 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, 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 პროცენტიანი 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 ტელეკომუნიკაციებისა.

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.

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.

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	123,640	2,091,432
ფული საბანკო ანგარიშებზე, უცხოური ვალუტა	308,826	20,906
სულ	432,466	2,112,338

5. გადახდილი ავანსები

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

გადახდილი ავანსები	31-12-20	31-12-19
კონტრაქტორ სამშენებლო კომპანიაზე გადახდილი ავანსები	21,186	46,610
სხვა ავანსები	20,153	20,153
სულ	41,339	66,763

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	116,114	156,368
მშენებლობა	428,520	464,675
სულ	544,634	621,043

7. გამოუმუშავებელი შემოსავალი

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

2020 წლის ბოლოს კომპანიის მიერ მიღებული ავანსები:

გამომუშავებელი შემოსავლები	რაოდენობა	თანხა
ფიზიკური პირები	8	187,175
სულ	8	187,175

8. შემოსავალი რეალიზაციიდან

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

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

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	-	12,755
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	-	322
სულ	-	13,077

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	2,064	11,109
საოფისე და ადმინისტრაციული ხარჯი	1,141	10,439
სხვა საერთო ხარჯები	4,360	5,254
სულ	7,565	26,802

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2020 და 2019 წლებში მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 0 ლარი და 12,755 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.