

შპს დეველოპერული კომპანია ფართი +

ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

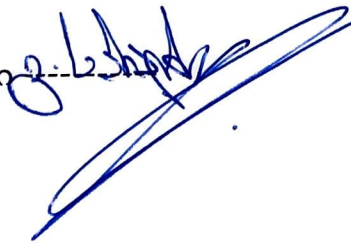
სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით.....	3
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	4
კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	4
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის	5
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	6
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. მომზადების საფუძველი	6
3. მსს ფასს-ზე გადასვლა	7
4. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	7
5. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	11
6. მარაგები	11
7. ძირითადი საშუალებები	11
8. მიღებული ავანსები	12
9. სესხები	13
10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	13
11. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	14
12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19	31-12-18
აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	250,927	25,272	33,725
მარაგები	6	5,097,852	3,102,913	1,353,466
სხვა მიმდინარე აქტივები		9,289	193,020	16,538
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,358,068	3,321,205	1,403,729
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	150,876	51,787	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		150,876	51,787	-
მთლიანი აქტივები		5,508,944	3,372,992	1,403,729
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		11,249	14,388	13,685
მიღებული ავანსები	8	1,431,079	-	-
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		55,973	149	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,498,301	14,537	13,685
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	9	6,140,419	4,076,514	1,673,715
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,140,419	4,076,514	1,673,715
მთლიანი ვალდებულებები		7,638,720	4,091,051	1,687,400
საკუთარი კაპიტალი				
აკუმულირებული ზარალი		(2,129,776)	(718,059)	(283,671)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(2,129,776)	(718,059)	(283,671)
მთლიანი კაპიტალი და ვალდებულებები		5,508,944	3,372,992	1,403,729

აღმასრულებელი დირექტორი



გურამი სარალიძე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19	31-12-18
აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	5	250,927	25,272	33,725
მარაგები	6	5,097,852	3,102,913	1,353,466
სხვა მიმდინარე აქტივები		9,289	193,020	16,538
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,358,068	3,321,205	1,403,729
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	7	150,876	51,787	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		150,876	51,787	-
მთლიანი აქტივები		5,508,944	3,372,992	1,403,729
ვალდებულებები და კაპიტალი				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		11,249	14,388	13,685
მიღებული ავანსები	8	1,431,079	-	-
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები		55,973	149	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,498,301	14,537	13,685
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	9	6,140,419	4,076,514	1,673,715
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		6,140,419	4,076,514	1,673,715
მთლიანი ვალდებულებები		7,638,720	4,091,051	1,687,400
საკუთარი კაპიტალი				
აკუმულირებული ზარალი		(2,129,776)	(718,059)	(283,671)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(2,129,776)	(718,059)	(283,671)
მთლიანი კაპიტალი და ვალდებულებები		5,508,944	3,372,992	1,403,729

აღმასრულებელი დირექტორი -----

გურამი სარალიძე

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(68,258)	(19,175)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	11	(57,180)	(30,859)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	7	(52,249)	(5,691)
სხვა შემოსავლები		19	144
სხვა ხარჯები		(459)	-
ზარალი პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		(178,127)	(55,581)
საპროცენტო ხარჯი	9	(643,207)	(284,744)
ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(590,383)	(94,063)
ზარალი დაბეგვრამდე		(1,411,717)	(434,388)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა ზარალი		(1,411,717)	(434,388)

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	აკუმულირებული ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2019 წლის 1 იანვარი	(283,671)	(283,671)
წმინდა ზარალი	(434,388)	(434,388)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბერი	(718,059)	(718,059)
წმინდა ზარალი	(1,411,717)	(1,411,717)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბერი	(2,129,776)	(2,129,776)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

	შენიშვნა	31-12-20	31-12-19
საოპერაციო საქმიანობა			
ზარალი დაბეგრამდე		(1,411,717)	(434,388)
კორექტირებები:			
საპროცენტო ხარჯი		643,207	284,744
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		590,383	94,063
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი	7	52,249	5,691
ცვლილება მარაგებში		(1,994,939)	(1,749,447)
ცვლილება სხვა მიმდინარე აქტივებში		183,731	(176,482)
ცვლილება სავაჭრო ვალდებულებებში		(3,139)	703
ცვლილება მიღებულ ავანსებში		1,431,079	-
ცვლილება სხვა მიმდინარე ვალდებულებებში		55,824	149
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		(453,322)	(1,974,967)
საინვესტიციო საქმიანობა			
ძირითადი საშუალებების შეძენა	7	(151,338)	(57,478)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(151,338)	(57,478)
ფინანსური საქმიანობა			
სესხის აღება		837,530	2,035,864
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		837,530	2,035,864
სავალუტო კურსის ეფექტი*		(7,215)	(11,872)
ფული და ფულის ექვივალენტების ზრდა		225,655	(8,453)
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	5		33,725
		25,272	
ფული და ფულის ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	5	250,927	25,272

* სავალუტო კურსის ეფექტი ძირითადად განპირობებულია უცხოური ვალუტის შეძენის დროს ლარის კონვერტაციისას წარმოქმნილი ზარალით, რომელსაც იწვევს სხვაობა ეროვნული ბანკის ოფიციალურ გაცვლით კურსსა და კომერციული ბანკის გაცვლით კურსს შორის.

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს დეველოპერული კომპანია ფართი + დაფუძნდა 2017 წლის 30 აგვისტოს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, ომარ ხიზანიშვილის ქ., N8, სართ. 2, ნიშნული 3.70, ოფისი N1. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 400214825. კომპანიის 100% წილის მფლობელია გეორგი შარიქაძე (პ/ნ 01019088902).

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა კორპუსის მშენებლობა შემდგომში ბინებისა და კომერციული ფართების რეალიზაციის მიზნით. ამ ანგარიშგების თარიღისთვის კომპანიას გააჩნია მიმდინარე მშენებლობა თბილისში, რომლის დასრულებაც იგეგმება უახლოესი 1 წლის განმავლობაში.

კომპანია საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიას მართავს დირექტორი - გურამი სარალიძე (პ/ნ 18001071078).

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, განავითარონ მისი საქმიანობა საქართველოში. კომპანიამ მშენებარე კორპუსში ფართების წინასწარი გაყიდვები დაიწყო 2020 წელს. COVID-19-ით გამოწვეულმა ფინანსურმა კრიზისმა მნიშვნელოვნად შეაფერხა კომპანიის წინასწარი 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.

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება კომპანიის ხელმძღვანელობისგან მოითხოვს 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. მსს ფასს-ზე გადასვლა

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგება არის საწარმოს პირველი ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად. მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღია 2020 წლის 1 იანვარი.

მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში საწარმომ გამოიყენა ნებადართული გამონაკლისები.

4. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

4.1 ვალუტა

კომპანია ფუნქციონირებს საქართველოს ტერიტორიაზე. მის ფუნქციონალურ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი. ანგარიშგების ყველა მონაცემი მოცემულია ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების მუხლები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის მიხედვით საანგარიშო თარიღისათვის; რაც შეეხება კონვერტაციის დროს წარმოშობილ კურსთაშორის სხვაობებს, ისინი აისახება ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური კურსით, მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

2020 წლის 31 დეკემბრისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო 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

4.2 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. ძირითადი საშუალებების მომსახურების ვადები შემდეგია:

ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წელი)
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	3
მანქანა-დანადგარები	2-10
ოფისის აღჭურვილობა	2-4
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-3

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. საწარმოს მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების ვადა; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა საწარმოო ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს კომპანიაში 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 მოგება ან ზარალი უნდა ასახოს იმ პერიოდში, როდესაც მისი აღიარება შეწყდა. საწარმომ ამ სახის შემოსულობას არ უნდა მიანიჭოს ამონაგების კლასიფიკაცია.

4.3 მარაგები

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

მარაგების თვითღირებულება მოიცავს მასალების შეძენასთან და მშენებლობასთან დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია უშუალოდ კორპუსის რეალიზაციისთვის სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად. აღნიშნულ დანახარჯებში შედის უშუალოდ მასალები, რომლებიც გამოიყენება კორპუსის მშენებლობისას, ასევე მუშებისა და

ხელოსნების ხელფასები. მასალების ღირებულება მოიცავს ტრანსპორტირებისა და ტრანსფორმაციის ხარჯებს.

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.

4.4 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 მიზანი იყო გადასახადების ადმინისტრირების გამარტივება, ბიზნესის განვითარება 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.

მოგების გადასახადის 15 პროცენტის განაკვეთი უცვლელი დარჩა, თუმცა, ტექნიკურად, გადასახადი გაანგარიშდება დასაბეგრი განაცემის თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით.

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.

4.5 სესხები

სესხების თავდაპირველი აღიარება ხდება მიღებული თანხით, რომელსაც აკლდება საკომისიო და სესხის აღების ტრანზაქციასთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში). სესხების შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

4.6 შემოსავალი რეალიზაციიდან

საწარმომ ამონაგები 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 გაყიდვის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

როდესაც ფულადი სახსრების ან ფულადი სახსრების ექვივალენტების 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 ბინების 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 ბინის გადაფორმება და მიღება-ჩაბარების აქტის გაფორმება.

საანგარიშგებო თარიღის მდგომარეობით კომპანიას არ ჰქონდა დასრულებული კორპუსის მშენებლობა და არცერთი ბინის გადაფორმება არ იყო მომზადარი. შესაბამისად, 2020 და 2019 წლებში კომპანიას არ ჰქონია შემოსავალი.

4.7 ხელფასები და სხვა სარგებელი

ხელფასები და სხვა სარგებელი გულისხმობს საწარმოს მიერ გაცემულ ყველა სახის ანაზღაურებას, დაქირავებულ პირთა, მათ შორის დირექტორებისა და ხელმძღვანელობის მიერ გაწეული მომსახურების სანაცვლოდ. დაქირავებულ პირთა მოკლევადიან გასამრჯელოებად (შრომის ანაზღაურება და წლიური 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.

4.8 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. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაყიდვების, კომუნალურ, რეკლამისა და სხვა იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც საჭიროა კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

5. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას ფული განთავსებული აქვს საბანკო ანგარიშებზე. კომპანია არ ინახავს ფულს სალაროში.

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	185,395	25,272
ფული საბანკო ანგარიშებზე, უცხოური ვალუტა	65,532	-
სულ	250,927	25,272

6. მარაგები

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

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

მარაგები	31-12-20	31-12-19
მშენებარე კორპუსი	3,637,407	1,451,319
მიწა	1,229,334	1,229,334
მასალები და საჭონელი	231,111	422,260
სულ	5,097,852	3,102,913

7. ძირითადი საშუალებები

2020 წლის მოძრაობა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ისტორიული ღირებულება	ისტორიული ღირებულება, 1 იანვარი	დამატება	ისტორიული ღირებულება, 31 დეკემბერი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	-	212	212
მანქანა-დანადგარები	46,809	147,630	194,439
ოფისის აღჭურვილობა	9,923	3,157	13,080
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	746	339	1,085
სულ	57,478	151,338	208,816

დაგროვილი ცვეთა	დაგროვილი ცვეთა, 1 იანვარი	ცვეთის ხარჯი	დაგროვილი ცვეთა, 31 დეკემბერი
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	-	53	53
მანქანა-დანადგარები	3,602	47,116	50,718
ოფისის აღჭურვილობა	1,960	4,691	6,651
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	129	389	518
სულ	5,691	52,249	57,940

2019 წლის მოძრაობა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ისტორიული ღირებულება	ისტორიული ღირებულება, 1 იანვარი	დამატება	ისტორიული ღირებულება, 31 დეკემბერი
მანქანა-დანადგარები	-	46,809	46,809
ოფისის აღჭურვილობა	-	9,923	9,923
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	-	746	746
სულ	-	57,478	57,478

დაგროვილი ცვეთა	დაგროვილი ცვეთა, 1 იანვარი	ცვეთის ხარჯი	დაგროვილი ცვეთა, 31 დეკემბერი
მანქანა-დანადგარები	-	3,602	3,602
ოფისის აღჭურვილობა	-	1,960	1,960
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	-	129	129
სულ	-	5,691	5,691

8. მიღებული ავანსები

კომპანიის მიღებული ავანსები წარმოადგენს გამოუმუშავებელ შემოსავლებს და შედგება დაუსრულებელ კორპუსში მყიდველების მიერ ბინების შესაძენად გადახდილ ავანსებისგან. 2020 წლის ბოლოს კომპანიას ავანსი მიღებული ჰქონდა 30 ფიზიკური პირისგან, მათ შორის დამფუძნებლისგანაც, რომელმაც ავანსი გადაიხადა კომერციული ფართის შესაძენად.

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

მიღებული ავანსები	31-12-20	31-12-19
დამფუძნებლისგან მიღებული ავანსი	250,000	-
მესამე მხარეებისგან მიღებული ავანსები	1,181,079	-
სულ	1,431,079	-

9. სესხები

კომპანიას მიღებული აქვს სესხები დამფუძნებლისგან. სესხების ძირითადი ნაწილი მიღებულია აშშ დოლარში, ხოლო მცირე ნაწილი მიღებულია ლარში. აშშ დოლარში მიღებული სესხების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია 7%, ხოლო დოლარში მიღებული სესხების ეფექტური საპროცენტო განაკვეთია 11%.

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

სესხები	31-12-20	31-12-19
ძირი თანხა	5,007,027	3,647,486
დარიცხული პროცენტი	1,133,392	429,028
სულ	6,140,419	4,076,514

2020 წელს დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხებზე დარიცხულმა საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა 643,207 ლარი ხოლო 2019 წელს 284,744 ლარი.

10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები მოიცავს გაყიდვების, კომუნალურ, რეკლამისა და სხვა იმ ტიპის ხარჯებს, რომლებიც საჭიროა კომპანიის მიმდინარე საქმიანობის სრულყოფილად წარმართვის უზრუნველსაყოფად.

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	31-12-20	31-12-19
კომუნალური და კომუნიკაციის ხარჯები	10,761	4,067
გაყიდვების ხარჯები	12,273	-
საკონსულტაციო ხარჯი	9,250	4,500
დაცვის ხარჯი	8,898	7,660
მარკეტინგისა და რეკლამის ხარჯები	8,061	-
ავტომობილის მომსახურების ხარჯი	7,632	1,214
საოფისე ხარჯი	4,769	891
სხვა	6,614	843
სულ	68,258	19,175

11. 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. აღნიშნულ სარგებელში ასევე შედის კომპანიის წილი 2% საპენსიო სარგებელი, რომელსაც კომპანია უმატებს თანამშრომელს საკუთარი სახსრებით.

ხელფასებისა და სხვა სარგებლის ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ხელფასები და სხვა სარგებელი	31-12-20	31-12-19
სახელფასო ხარჯი	45,509	24,610
პენსია და სხვა სარგებელი	11,671	6,249
სულ	57,180	30,859

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

12.1 სესხები

2020 და 2019 წლების განმავლობაში კომპანიას აღებული ჰქონდა სესხები დამფუძნებლებისგან. აღნიშნული სესხების ბალანსები 2020 და 2019 წლების ბოლოს წარმოდგენილია ქვემოთ:

შპს დეველოპერული კომპანია ფართი +

ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

სესხები	31-12-20	31-12-19
დამფუძნებლისგან მიღებული სესხები	6,140,419	4,076,514

2020 წელს დამფუძნებლისგან მიღებულ სესხებზე დარიცხულმა საპროცენტო ხარჯმა შეადგინა 643,207 ლარი ხოლო 2019 წელს 284,744 ლარი.

12.2 მენეჯმენტის კომპენსაცია

2020 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 17,411 ლარი, ხოლო 2019 წელს 11,480 ლარი.

12.3 მიღებული ავანსები

2020 და 2019 წლების ბოლოს კომპანიას გააჩნდა შემდეგი მიღებული ავანსები დამფუძნებლისგან კომერციული ფართის შესაძენად:

მიღებული ავანსები	31-12-20	31-12-19
დამფუძნებლისგან მიღებული ავანსი	250,000	-

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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