

შპს კ1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2021 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
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები.....	5
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. ჯგუფის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	8
4. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	12
5. გადახდილი ავანსები	12
6. მარაგები	12
7. გამოუმუშავებელი შემოსავლები	13
8. შემოსავალი რეალიზაციიდან.....	13
9. მომსახურების მომწოდებლების დანახარჯები.....	14
10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
11. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	15
12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	15
13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

საბალანსო ანგარიშგება	შენიშვნა	31-12-21	31-12-20	31-12-19
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	149,780	3,266,618	7,619,510
სავაჭრო მოთხოვნები		56,454	80,837	-
გადახდილი ავანსები	5	71,455	2,300,568	3,926,480
მარაგები	6	1,674,743	2,041,916	4,768,326
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,952,432	7,689,939	16,314,316
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		5,239	2,338	3,231
არამატერიალური აქტივები		1,503	1,763	2,022
სულ გრძელვადიანი აქტივები		6,742	4,101	5,253
სულ აქტივები		1,959,174	7,694,040	16,319,569
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		23,951	61,414	62,586
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	7	192,901	1,746,596	6,397,332
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		16,431	208,448	631,695
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		233,283	2,016,458	7,091,613
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	2,590,572
გაუნაწილებელი მოგება		1,725,891	5,677,582	6,637,384
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,725,891	5,677,582	9,227,956
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		1,959,174	7,694,040	16,319,569

დირექტორი 

გიორგი დალაქიშვილი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

მოგება-ზარალის ანგარიშგება	შენიშვნა	31-12-21	31-12-20
შემოსავალი მომსახურებიდან	8	3,912,514	21,429,872
მომსახურების მომწოდებლების დანახარჯები	9	(3,849,675)	(11,003,281)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(183,066)	(112,042)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	11	(103,740)	(127,708)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(1,526)	(1,413)
სხვა შემოსავლები		3,792	6,701
სხვა ხარჯები		(78,897)	-
(ზარალი)/მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		(300,598)	10,192,129
საპროცენტო შემოსავალი		34,457	132,407
(ზარალი)/მოგება კურსთაშორის სხვაობიდან		(30,540)	298,379
(ზარალი)/მოგება დაბეგვრამდე		(296,681)	10,622,915
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა (ზარალი)/მოგება		(296,681)	10,622,915

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	31-12-21	31-12-20	31-12-19
ნაშთი წლის დასაწყისში	5,677,582	9,227,956	2,590,572
წმინდა (ზარალი)/მოგება	(296,681)	10,622,915	6,637,384
გაცემული დივიდენდი	(3,655,010)	(11,582,717)	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	-	(2,590,572)	-
ნაშთი წლის ბოლოს	1,725,891	5,677,582	9,227,956

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.

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.

2021 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):

	31-12-20	31-12-19
აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	3,276,620	7,619,510
სავაჭრო მოთხოვნები	84,071	6,900
გადახდილი ავანსები	1,973,118	3,568,184
მარაგები	2,226,546	4,661,736
სხვა მიმდინარე აქტივები	7,687	6,910
სულ მოკლევადიანი აქტივები	7,568,042	15,863,240
არამატერიალური აქტივები	1,763	2,022
ძირითადი საშუალებები	2,338	3,231
სულ გრძელვადიანი აქტივები	4,101	5,253
სულ აქტივები	7,572,143	15,868,493
ვალდებულებები და კაპიტალი		
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	58,594	109,844
გამოუმუშავებელი შემოსავალი	1,590,900	6,350,156

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის (ლარი)

სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	209,233	289,818
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,858,727	6,749,818
სულ ვალდებულებები	1,858,727	6,749,818
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	-	2,590,572
გაუნაწილებელი მოგება	5,713,416	6,528,103
სულ საკუთარი კაპიტალი	5,713,416	9,118,675
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	7,572,143	15,868,493

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

	31-12-20	31-12-19
შემოსავალი რეალიზაციიდან	21,327,421	9,811,795
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(10,994,926)	(5,046,618)
საერთო მოგება	10,332,495	4,765,177
ხელფასები და სხვა სარგებელი	(127,708)	(91,953)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(1,413)	(1,792)
მოგება/(ზარალი) საკუთარ სხვაობიდან	539,290	(32,594)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(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 დაბეგრამდე	10,768,030	4,599,050
მოგების გადასახადი	-	-
წმინდა მოგება	10,768,030	4,599,050

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.

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2021 წლის 31 დეკემბერი	3.0976	3.5040
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233

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 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

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 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.

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.

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები ასე გამოიყურება:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-21	31-12-20
ფული საბანკო ანგარიშებზე, ქართული ლარი	135,023	2,692,523
ფული საბანკო ანგარიშებზე, უცხოური ვალუტა	14,757	574,095
სულ	149,780	3,266,618

5. გადახდილი ავანსები

ჯგუფის გადახდილი ავანსები წარმოადგენს მომწოდებლებისთვის წინასწარ მიცემულ თანხებს.

მათი ბალანსები 2021 წლის და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ასე გამოიყურება:

გადახდილი ავანსები	31-12-21	31-12-20
კონტრაქტორ სამშენებლო კომპანიაზე გადახდილი ავანსები	-	1,817,796
სხვა ავანსები	71,455	482,772
სულ	71,455	2,300,568

6. მარაგები

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

2021 წლის 31 დეკემბრისა და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების საბალანსო ნაშთები ასე გამოიყურება კატეგორიების მიხედვით:

მარაგები	31-12-21	31-12-20
მიწა	379,621	1,142,910
მშენებლობა	1,295,122	899,006
სულ	1,674,743	2,041,916

7. გამოუმუშავებელი შემოსავლები

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

2021 წლის 31 დეკემბერი:

გამომუშავებელი შემოსავლები	რაოდენობა	თანხა
ფიზიკური პირები	26	192,901
იურიდიული პირები	-	-
სულ	26	192,901

2020 წლის 31 დეკემბერი:

გამომუშავებელი შემოსავლები	რაოდენობა	თანხა
ფიზიკური პირები	139	1,367,944
იურიდიული პირები	4	378,652
სულ	143	1,746,596

8. შემოსავალი რეალიზაციიდან

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

შვილობილი კომპანიებიდან და პროექტებიდან მიღებული შემოსავალი ასე გამოიყურება:

შემოსავალი რეალიზაციიდან	31-12-21	31-12-20
შპს კიკვიძე 1	3,296,516	20,742,231
შპს კიკვიძე 2	570,331	655,698
სხვა	45,667	31,943
სულ	3,912,514	21,429,872

9. მომსახურების მომწოდებლების დანახარჯები

კომპანიის მომსახურების მომწოდებლების დანახარჯები 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 წლების მიხედვით ასე გამოიყურება:

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	31-12-21	31-12-20
შპს კიკვიძე 1	3,512,936	10,417,721
შპს კიკვიძე 2	313,014	561,512
სხვა	23,725	24,048
სულ	3,849,675	11,003,281

10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

2021 და 2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების გაშიფვრა კატეგორიების მიხედვით ასე გამოიყურება:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	31-12-21	31-12-20
გაყიდვები და მარკეტინგის ხარჯი	680	7,118
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯები	10,725	11,502
დაცვის მომსახურების ხარჯი	45,756	8,153
კომუნალური ხარჯები	53,351	18,612
საოფისე ხარჯი	20,413	14,711
ბუღალტრული მომსახურებისა და აუდიტის ხარჯი	39,498	25,485
ტრანსპორტის ხარჯი	125	236
IT მომსახურების ხარჯი	580	1,668
საბანკო მომსახურების ხარჯი	1,951	20,461
საოპერაციო გადასახადები	1,751	3,244
სხვა ხარჯი	8,236	852
სულ	183,066	112,042

11. ხელფასები და სხვა სარგებელი

2021 და 2020 წლების ხელფასებისა და სხვა სარგებელის გაშიფვრა კატეგორიების მიხედვით ასე გამოიყურება:

ხელფასები და სხვა სარგებელი	31-12-21	31-12-20
დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	41,409	51,801
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	62,331	75,907
სულ	103,740	127,708

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2021 და 2020 წლებში მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 41,409 ლარი და 51,801 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.