

შპს "კაპიტალ დეველოპმენტი"

ფინანსური ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

სარჩევი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	4
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	6
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	7
ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:	
1. ზოგადი ინფორმაცია და ძირითადი საქმიანობა.....	8
2. მომზადების საფუძველი.....	8
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა.....	8
4. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები.....	11
5. სავაჭრო მოთხოვნები.....	11
6. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები.....	11
7. ძირითადი საშუალებები.....	12
8. სესხები და ფინანსური ვალდებულებები.....	13
9. შემოსავლები.....	13
10. შრომის ანაზღაურების ხარჯი.....	13
11. საოპერაციო ხარჯები.....	13
12. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ მომხდარი ცვლილებები.....	13

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „კაპიტალ დეველოპმენტი“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მსს ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2023 წლის 29 სექტემბერს.

დირექტორი

ბიძინა ყიფიანი

ბუღალტერი

დავით კუხალაშვილი

29 სექტემბერი 2023 წ.

საქართველო, თბილისი

შპს "კაპიტალ დეველოპმენტი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

თანხა მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტი	4	353,379	446,865	570,738
სავაჭრო მოთხოვნები	5	0	0	0
გადახდილი ავანსები	5	0	10,426	0
სხვა მიმდინარე აქტივები	6	132,692	10,447,580	4,680,224
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	6	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	7	5,351,194	3,737	4,796
არამატერიალური აქტივები		0	0	0
სულ აქტივები		6,010,796	10,908,608	5,255,758
ვალდებულებები				
კრედიტორული დავალიანება		0	0	0
საგადასახადო ვალდებულებები		0	0	0
გადასახდელი ხელფასები		0	0	0
მიღებული სესხები	8	0	250,000	250,000
სხვა ვალდებულება	8	0	10,153,367	4,280,655
სულ ვალდებულებები		0	10,403,367	4,530,655
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		38,470	1,469	191,469
გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)		5,972,326	503,772	533,634
სულ კაპიტალი		6,010,796	505,241	725,103
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		6,010,796	10,908,608	5,255,758

დირექტორი

ბიძინა ყიფიანი



ბუღალტერი

დავით კუხალაშვილი



შპს "კაპიტალ დეველოპმენტი"

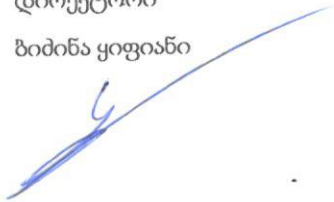
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

თანხა მოცემულია ლარში

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავლები სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	9	12,630,156	0
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		(7,041,437)	0
შემოსავლები ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	9	287,000	0
მომსახურებასთან დაკავშირებული ხარჯი		0	0
სხვა შემოსავლები	9	1,132	78,065
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	10	(79,384)	(73,065)
საიჯარო მომსახურების ხარჯი		0	0
ცვეთის ხარჯი		(2301)	(2301)
საპროცენტო ხარჯი		0	(3,465)
სხვა საოპერაციო ხარჯი	11	(38,479)	(137,022)
მოგება დაბეგვრამდე		5,468,555	(29,862)
მოგების გადასახადი		0	0
პერიოდის მოგება/ზარალი		5,468,555	(29,862)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი		5,468,555	(29,862)

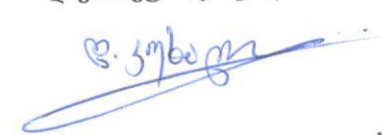
დირექტორი

ბიძინა ყიფიანი



ბუღალტერი

დავით კუხალაშვილი



შპს "კაპიტალ დეველოპმენტი"

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

თანხა მოცემულია ლარში

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული მოგება/ზარალი	საშუალებების გადაფასების რეზერვი	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	1,469	503,772	-	505,241
წმინდა მოგება/ზარალი	-	5,468,555	-	5,468,555
დივიდენდის გატანა	-	-	-	-
კაპიტალის სხვა ცვლილება	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	37,000	-	-	37,000
ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის	38,469	5,972,327	-	6,010,796

დირექტორი
ბიძინა ყიფიანი



ბუღალტერი
დავით კუხალაშვილი



შენიშვნები გვერდებზე 8-13 წარმოადგენს აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგებების განუყოფელ ნაწილს.

შპს "კაპიტალ დეველოფმენტი"

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

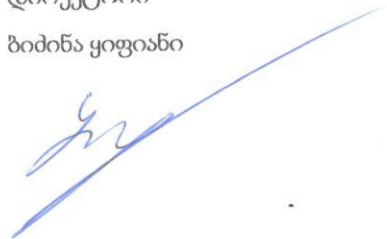
2022 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

თანხა მოცემულია ლარში

	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
კლიენტებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		3,239,076
მომწოდებლებზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(2,289,851)
გადახდილი შრომის ანაზღაურება		(164,920)
გადახდილი საბიუჯეტო გადასახადები		(466,167)
სხვა ფულადი ხარჯები		(96,619)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,665,841	26,127
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(3,796,327)	-
არამატერიალური აქტივების შეძენა	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(3,796,327)	-
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
მიღებული სესხი	-	-
სესხის დაფარვა	-	(150,000)
პარტნიორთა შენატანები	37,000	-
გაცემული დივიდენდი	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	37,000	(150,000)
ფულადი ნაკადების წმინდა ცვლილება	(93,486)	(123,873)
სავალუტო კურსის ცვლილების ეფექტი	-	-
ფულის და ფულის ეკვივალენტების საწყისი ნაშთი	446,865	570,738
ფულის და ფულის ეკვივალენტების საბოლოო ნაშთი	353,379	446,865

დირექტორი

ბიძინა ყიფიანი



ბუღალტერი

დავით კუხალაშვილი



შპს “კაპიტალ დეველოპმენტი”

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

1. ზოგადი ინფორმაცია და ძირითადი საქმიანობა

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება “კაპიტალ დეველოპმენტი” შემდგომში (კომპანია) რეგისტრირებულია 2015 წლის 02 დეკემბერს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით 402010300. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობა. იურიდიული მისამართია ქ.თბილისი, საბურთალოს რ-ნი, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა N211ა. ფაქტიური მისამართია ქ.თბილისი, საბურთალოს რ-ნი, მინდელის ქ. N3

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% წილის მფლობელი და მმართველი არის:

- ბიძინა ყიფიანი (01010009700) - 100.00%;

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისათვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტის შემდგომ (მსს ფასს) პირველად გამოყენების მოთხოვნების გათვალისწინებით, ნაწილი 35-ე „მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისათვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტზე გადასვლა“. სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

აღნიშნული სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობამ გამოიყენა მოსალოდნელი სტანდარტები და ინტერპრეტაციები, ფაქტები, გარემოებები და საბუღალტრო პოლიტიკა.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით - ანუ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. თანხები წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსური ანგარიშგება ხელმძღვანელობის მიერ მომზადებულია და დამტკიცებულია 2022 წლის 27 სექტემბერს.

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, 2021 წლის 31 დეკემბერს დამთავრებული პერიოდისათვის მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებას, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებას, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე 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.

2022 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები შემდეგია:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844
2021 წლის 1 იანვარი	3.0892	3.4991

3.2 ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები არის აქტივები, რომლებიც იოლად კონვერტირებადი ფულად სახსრებში და ექვემდებარება ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე.

3.3 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის კომპანიის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში საქონლის მიწოდების და მომსახურების გაწევის შედეგად მყიდველებისაგან მისაღები თანხები. აღირიცხება ნომინალური ღირებულებით, ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება ნეტო (მოსალოდნელი ანაზღაურების) თანხით.

3.4 სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების აღირიცხვას კომპანია ახდენს უწყვეტი აღირიცხვის მეთოდით.

საწარმო მარაგებს აფასებს თვითღირებულებასა და შეფასებით გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს მის შეძენასა და მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად გაწეულ ყველა დანახარჯს.

მარაგების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

3.5 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალება აღიარდება ისტორიულ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთისა თანხით.

ძირითადი საშუალებების ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის ღირებულებაზე 20% განაკვეთით.

3.6 არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აისახება თვითღირებულებით.

არამატერიალური აქტივის ამორტიზირება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის ღირებულებაზე 20% განაკვეთით.

3.7 სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების მუხლში ერთიანდება მომწოდებლებისათვის გადასახდელი თანხები წარმოშობილი მომსახურების გაწევის ან საქონლის მოწოდების შედეგად. თუ სავაჭრო ვალდებულების დაფარვა მოსალოდნელია ერთ საანგარიშგებო პერიოდში ან უფრო ნაკლებში, ის კლასიფიცირდება როგორც მოკლევადიანი ვალდებულება, წინააღმდეგ შემთხვევაში წარდება გრძელვადიან ვალდებულებებში. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში არსებული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება ეროვნულ ვალუტაში (ლარში) საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო დღისთვის არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა/ზარჯი აისახება არასაოპერაციო შემოსავალში ან არასაოპერაციო ხარჯებში შესაბამისად.

3.8 სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული ყველა დანახარჯები აღიარდება მოგებისა და ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ პერიოდში, როდესაც გაწეულ იქნა აღნიშნული დანახარჯი.

3.9 იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისათვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

3.10 მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება შესაბამისი საანგარიშგებო პერიოდის დასრულებისათვის არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისთვის, გარდა გარკვეული გამონაკლისებისა (მათ შორისაა კომერციული ბანკები, სადაზღვევო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და სხვა), ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან.

ახალი, ე.წ. “ესტონური”, მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან), სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების, ან სხვა ფორმით (მანამდე არსებული მოდელის მიხედვით, კომპანიის მოგება 15%-იანი გადასახადით იბეგრებოდა იმის მიუხედავად, ხდებოდა თუ არა წმინდა მოგების დივიდენდის სახით განაწილება).

3.11 დღგ

კომპანიის მიერ გაყიდვების/მომსახურების გაწევის ოპერაციებთან დაკავშირებული დღგ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადასახდელია მიწოდებული საქონლის ან გაწეული მომსახურების შესაბამისად, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ვადებში. კომპანიას შეუძლია განახორციელოს დღგ-ს ჩათვლა შესაბამისი ჩასათვლელი თანხების დეკლარირების გზით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით დაშვებულია გადამხდელის მიერ დღგ-ის თანხის გადახდა ე.წ. „წმინდა თანხის“ საფუძველზე (მიღებული დღგ-ს ჩათვლის გათვალისწინებით). შესაბამისად, კომპანიის მიერ განხორციელებული დასაბეგრი ოპერაციების საფუძველზე გადასახდელი დღგ, რომლის გადახდაც არ მომხდარა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება (აღიარდება) ე.წ. „წმინდა თანხის“ საფუძველზე (მიღებული დღგ-ს ჩათვლების გათვალისწინებით).

3.12 საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალის ოდენობა კომპანიის წესდებით განისაზღვრება. კომპანიის წესდებაში ცვლილებების შეტანა (მათ შორის საწესდებო კაპიტალის, საკუთრების უფლების ცვლილება), მხოლოდ კომპანიის მესაკუთრეების გადაწყვეტილებით ხდება.

3.13 შემოსავლების აღიარება

შემოსავლები საქონლის მიწოდებიდან ან/და მომსახურების გაწევიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც კლიენტისთვის ხდება საქონლის/მომსახურების მიწოდება. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რეალიზაციასთან დაკავშირებული არაპირდაპირი გადასახადების გამოკლებით.

3.14 სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

3.15 ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარდება მაშინ თუ მოსალოდნელია საწარმოს ეკონომიკური სარგებლის შემცირება საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოდან აქტივების გასვლის ან ვალდებულებების ზრდის საფუძველზე, რაც გამოიხატება საწარმოს საკუთარი კაპიტალის შემცირებით, რომელიც არაა დაკავშირებული მესაკუთრეებზე განაწილებასთან. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

4. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

მოცემულია 2022 წლის 31 დეკემბრისა და 1 იანვრის მდგომარეობით ფული და ფულის ექვივალენტების საბალანსო ნაშთები:

	31.12.2022	01.01.2022
ნაღდი ფული სალაროში	216,857	423,682
ეროვნულივალუტარეზიდენტ ბანკში	136522	23,183
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	-	-
სულ ფულადი სახსრები და ექვივალენტები:	353,379	446,865

5. სავაჭრო მოთხოვნები

	31.12.2022	01.01.2022
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-
გადახდილი ავანსები	-	10,426
სულ სავაჭრო მოთხოვნები:	-	10,426

6. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

კომპანიის სხვა სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შედგება სამშენებლო პროექტზე გაწეული დანახარჯებისა და გადახდილი ავანსებისაგან.

	31.12.2022	01.01.2022
საქონელი	-	-
მასალები	-	-
სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	306,223	10,447,580
სულ სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები:	306,223	10,447,580

7. ძირითადი საშუალებები

	ოფისის აღჭურვილობა	ავტო და სხვა ინვენტარი	დროებითი შენობა	სულ
ბალანსი 01.01.2022	4,762	1,102	25,000	110,307
შეძენა	-	-	-	56,573
ჩამოწერა	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2022	4,762	1,102	25,000	166,880

ბალანსი 01.01.2022	1,663	464	2,500	4,627
ცვითა	831	220	1,250	2,301
ჩამოწერა	-	-	-	-
ბალანსი 31.12.2022	2,494	684	3,750	6,928

8. სესხები და სხვა ფინანსური ვალდებულებები

	31.12.2022	01.01.2022
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	-	250,000
ბინების ღირებულება ჩაბარებამდე	-	10,153,367
სულ სესხები და ფინ. ვალდებულებები:	-	10,403,367

კომპანიას მიღებული ჰქონდა სესხის სახით 250,000 ლარი რომელიც გასტუმრებულია 2022 წელს. ასევე ბინების მყიდველების მიერ გადახდილი თანხები კლასიფიცირებულია როგორც ვალდებულება და ბინების ჩაბარების შემდეგ მოხდა ვალდებულება აღიარდა შემოსავლად. სხვა სასესხო ვალდებულებები სანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის კომპანიას არ გააჩნია.

9. შემოსავლები

	31.12.2022	31.12.2021
შემოსავლები ბინების რეალიზაციიდან	12,342,024	-
შემოსავლები ძირ.საშუალების რეალიზაციიდან	287,000	-
სხვა შემოსავლები	1,132	78065
სულ შემოსავლები:	12,630,156	78,065

10. შრომის ანაზღაურების ხარჯი

შრომის ანაზღაურების ხარჯი	2022	2021
თანამშრომლებზე გაცემული ხელფასები	79,384	73,065
	-	-
სულ შრომის ანაზღაურების ხარჯი	79,384	73,065

11. სხვა საოპერაციო ხარჯები

	2022	2021
საიჯარო ქირა	-	23,143
სხვა გამოსაქვითი ხარჯები	3,640	5,892
საკონსულტაციო მომსახურება	-	-
კომუნიკაციის ხარჯები	60	60
რეკლამის ხარჯები	-	-
ქონების გადასახადი	16,780	-
ბიუჯეტის სხვა გადასახდელები	18,000	-
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	38,479	29,095

12. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს ადგილი არ ჰქონია. კორონა ვირუსის მსოფლიო პანდემიამ რათქმაუნდა იმოქმედა ორგანიზაციის საქმიანობაზე, მაგრამ არცერთ დაშვებასა და ანგარიშგების მომზადების პრინციპზე გავლენა არ მოუხდენია.