

# შპს ნოვო კონსტრაქშენი

## ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

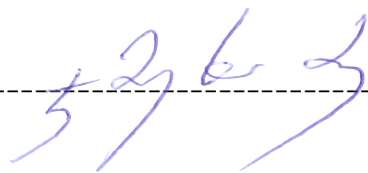
## სარჩევი

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით.....                  | 3  |
| მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის ..... | 4  |
| კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის .....                    | 4  |
| ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები .....                                   | 5  |
| 1. ზოგადი ინფორმაცია .....                                                                   | 5  |
| 2. მომზადების საფუძველი .....                                                                | 5  |
| 3. მენეჯმენტის შეფასებები და დაშვებები .....                                                 | 5  |
| 4. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა .....                              | 6  |
| 5. ფული და ფულის ექვივალენტები.....                                                          | 10 |
| 6. გაცემული ავანსები .....                                                                   | 10 |
| 7. ძირითადი საშუალებები .....                                                                | 10 |
| 8. მიღებული ავანსები .....                                                                   | 11 |
| 9. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი .....                                   | 12 |
| 10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები .....                                                  | 12 |
| 11. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....                                                         | 12 |
| 12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                               | 13 |
| 13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები .....                                          | 13 |

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

|                                       | შენიშვნა | 31-12-23         | 31-12-22         | 31-12-20       |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|----------------|
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>          |          |                  |                  |                |
| ფული და ფულის ექვივალენტები           | 5        | 27,208           | 58,771           | 26,840         |
| სავაჭრო მოთხოვნები                    |          | 10,425           | -                | -              |
| მარაგები                              |          | 343              | 135,479          | 506,978        |
| გაცემული ავანსები                     | 6        | 792,148          | 998,483          | 43,027         |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               |          | 103,332          | 288,440          | 85,176         |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>      |          | <b>933,456</b>   | <b>1,481,173</b> | <b>662,021</b> |
| <b>გრძელევადიანი აქტივები</b>         |          |                  |                  |                |
| ძირითადი საშუალებები                  | 7        | 100,000          | 139,271          | 13,434         |
| <b>სულ გრძელევადიანი აქტივები</b>     |          | <b>100,000</b>   | <b>139,271</b>   | <b>13,434</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>1,033,456</b> | <b>1,620,444</b> | <b>675,455</b> |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |          |                  |                  |                |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 |          | 79,313           | 20,685           | 43,027         |
| მიღებული ავანსები                     | 8        | 548,601          | 1,841,467        | 395,716        |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები       |          | 90,689           | 190,705          | 317            |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>718,603</b>   | <b>2,052,857</b> | <b>439,060</b> |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>              |          |                  |                  |                |
| საწესდებო კაპიტალი                    |          | -                | -                | -              |
| გაუნაწილებელი მოგება                  |          | 314,853          | (432,413)        | 236,395        |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>          |          | <b>314,853</b>   | <b>(432,413)</b> | <b>236,395</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |          | <b>1,033,456</b> | <b>1,620,444</b> | <b>675,455</b> |

დირექტორი



ლევან ჯგუზაძე

## ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის 31 დეკემბერს მდგომარეობით

|                                       | შენიშვნა | 31-12-23         | 31-12-22         | 31-12-20       |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|----------------|
| <b>მოკლევადიანი აქტივები</b>          |          |                  |                  |                |
| ფული და ფულის ექვივალენტები           | 5        | 27,208           | 58,771           | 26,840         |
| სავაჭრო მოთხოვნები                    |          | 10,425           | -                | -              |
| მარაგები                              |          | 343              | 135,479          | 506,978        |
| გაცემული ავანსები                     | 6        | 792,148          | 998,483          | 43,027         |
| სხვა მიმდინარე აქტივები               |          | 103,332          | 288,440          | 85,176         |
| <b>სულ მოკლევადიანი აქტივები</b>      |          | <b>933,456</b>   | <b>1,481,173</b> | <b>662,021</b> |
| <b>გრძელევადიანი აქტივები</b>         |          |                  |                  |                |
| ძირითადი საშუალებები                  | 7        | 100,000          | 139,271          | 13,434         |
| <b>სულ გრძელევადიანი აქტივები</b>     |          | <b>100,000</b>   | <b>139,271</b>   | <b>13,434</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                   |          | <b>1,033,456</b> | <b>1,620,444</b> | <b>675,455</b> |
| <b>მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |          |                  |                  |                |
| სავაჭრო ვალდებულებები                 |          | 79,313           | 20,685           | 43,027         |
| მიღებული ავანსები                     | 8        | 548,601          | 1,841,467        | 395,716        |
| სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები       |          | 90,689           | 190,705          | 317            |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b> |          | <b>718,603</b>   | <b>2,052,857</b> | <b>439,060</b> |
| <b>საკუთარი კაპიტალი</b>              |          |                  |                  |                |
| საწესდებო კაპიტალი                    |          | -                | -                | -              |
| გაუნაწილებელი მოგება                  |          | 314,853          | (432,413)        | 236,395        |
| <b>სულ საკუთარი კაპიტალი</b>          |          | <b>314,853</b>   | <b>(432,413)</b> | <b>236,395</b> |
| <b>სულ ვალდებულებები და კაპიტალი</b>  |          | <b>1,033,456</b> | <b>1,620,444</b> | <b>675,455</b> |

დირექტორი ----- ლევან ჯმუხაძე

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

|                                                   | შენიშვნა | 2023             | 2022             |
|---------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| შემოსავალი რეალიზაციიდან                          | 9        | 5,930,238        | 4,309,468        |
| თვითღირებულების ხარჯი                             | 9        | (4,339,694)      | (4,252,233)      |
| <b>საერთო მოგება</b>                              |          | <b>1,590,544</b> | <b>57,235</b>    |
| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                 | 10       | (90,854)         | (95,817)         |
| ხელფასები და სხვა სარგებელი                       | 11       | (712,686)        | (605,599)        |
| ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი                | 7        | (41,586)         | (24,961)         |
| სხვა შემოსავლები                                  |          | 15,672           | 1,313            |
| სხვა ხარჯები                                      |          | (6,168)          | (578)            |
| <b>მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე</b> |          | <b>754,922</b>   | <b>(668,407)</b> |
| მოგება/(ზარალი) საკურსო სხვაობიდან                |          | (7,593)          | 156              |
| <b>მოგება დაბეგვრამდე</b>                         |          | <b>747,329</b>   | <b>(668,251)</b> |
| მოგების გადასახადი                                |          | (63)             | (557)            |
| <b>წმინდა მოგება/(ზარალი)</b>                     |          | <b>747,266</b>   | <b>(668,808)</b> |

## კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

|                              | საწესდებო<br>კაპიტალი | გაუნაწილებელი<br>მოგება | სულ საკუთარი<br>კაპიტალი |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი    | -                     | 236,395                 | 236,395                  |
| წმინდა მოგება/(ზარალი)       | -                     | (668,808)               | (668,808)                |
| ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი | -                     | (432,413)               | (432,413)                |
| წმინდა მოგება/(ზარალი)       | -                     | 747,266                 | 747,266                  |
| ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი | -                     | 314,853                 | 314,853                  |

## ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

### 1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ნოვო კონსტრაქშენი დაფუძნდა 2017 წლის 28 სექტემბერს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N12ა, კომერციული ფართი N47, სართული 0. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 405230227. კომპანიის 100% წილის მფლობელია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება შპს ნოვო დეველოპმენტი (საიდენტიფიკაციო 405104033).

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების, ასევე სხვა ტექნიკური დანიშნულების ობიექტების მშენებლობა. სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოება.

კომპანია საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიას მართავს დირექტორი - ლევან ჯმუხაძე (პ/ნ 01024034699).

### 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.

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.

### 3. მენეჯმენტის შეფასებები და დაშვებები

მსს 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.

#### 4. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

##### 4.1 ვალუტა

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

უცხოურ ვალუტაში მოცემული მონეტარული აქტივების 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, მოგებისა და ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშში.

2023 წლის 31 დეკემბრისა და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსები შემდეგია:

|                        | საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი |        |
|------------------------|----------------------------------------------|--------|
|                        | აშშ დოლარი                                   | ევრო   |
| 2023 წლის 31 დეკემბერი | 2.6894                                       | 2.9753 |
| 2022 წლის 31 დეკემბერი | 2.7020                                       | 2.8844 |

##### 4.2 ძირითადი საშუალებები

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 უშუალოდ 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) |
|-------------------------|-------------------------------------|
| მანქანა-დანადგარები     | 5                                   |
| ოფისის აღჭურვილობა      | 5                                   |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 5                                   |
| სამშენებლო ინვენტარი    | 5                                   |

აქტივების მომსახურების ვადის დადგენისას გაითვალისწინება შემდეგი ფაქტორები: 1. კომპანიის მიერ აქტივის მოსალოდნელი გამოყენების რეჟიმი; 2. სავარაუდო ფიზიკური ცვეთა, რომელიც დამოკიდებულია სხვადასხვა ფაქტორებზე; 3. ტექნიკური ან კომერციული მოძველება, რომელიც შეიძლება გამოწვეული იყოს არსებული პროცესების მოსალოდნელი ცვლილებებით ან გაუმჯობესებით; 4. აქტივის გამოყენების საკანონმდებლო ან მსგავსი შეზღუდვები.

კომპანიას არჩეული აქვს თვითღირებულების მოდელი. შესაბამისად, არ ხდება ძირითადი საშუალებების საბაზრო ღირებულებაზე გადაფასება.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი შემოსულობა ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

აქტივის ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო მომსახურების ვადის გადახედვა და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირება ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

#### 4.3 ნასესხები სახსრები

ნასესხები სახსრები თავდაპირველად აღიარებულია მიღებული საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით, რასაც აკლდება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, ნასესხები სახსრების აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. თუ გარიგების ხარჯების (მათ შორის სესხის გაცემის საკომისიო) წრფივი ამორტიზაციის მეთოდი არ იძლევა

მატერიალურ სხვაობას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდთან, ასეთ შემთხვევაში ხდება ამ ხარჯების წრფივი ამორტიზაცია და საპროცენტო ხარჯში აღიარება დროის გასვლის პროპორციულად. შემოსულობისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ნასესხები სახსრების აღიარების შეწყვეტისას, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში.

#### 4.4 გადასახადები

მოგების გადასახადის მიმდინარე ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. გადავადებული აქტივებისა და ვალდებულებების დაანგარიშება მიმდინარე სხვაობებთან მიმართებაში ხდება ვალდებულებების აღრიცხვის მეთოდით.

2017 წლის 1 იანვრიდან სამეურნეო სუბიექტების მიერ მიღებული წლიური მოგება საქართველოში არ იბეგრება, გარდა სადაზღვევო კომპანიებისა, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ბანკებისა. მოგების გადასახადი ირიცხება დივიდენდებზე, რომელიც გაიცა ფიზიკურ პირებზე ან საქართველოს არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე 15/85 წმინდა განაწილებით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯად ტარდება იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. 2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილი გაუნაწილებელი მოგებიდან გაცემული დივიდენდები იბეგრება მოგების გადასახადით გამოანგარიშებამდე მთლიანი მოგების დადგენილ ღირებულებაზე, რომელიც შემცირებულია შესაბამისი საგადასახადო ჩათვლით, რომელიც ითვლება როგორც დასაბეგრ მოგებაზე გამოცხადებული და გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე წლის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გასაცემ დივიდენდებზე. აღსანიშნავია, რომ საგადასახადო ჩათვლის ოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს დივიდენდების განაწილებიდან წარმოქმნილ რეალურ მოგების გადასახადს.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადები, რომლებიც გავლენას ახდენს კომპანიის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები აღირიცხება ზოგად და ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

#### 4.5 შემოსავალი

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 პარტიის 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. ამონაგები არ აღიარდება, როდესაც საქონელი და მომსახურება იცვლება ანალოგიური ბუნებისა და ღირებულების მქონე საქონელსა და მომსახურებაზე ან საქონელი ან მომსახურება იცვლება სხვა სახის ან ღირებულების საქონელზე ან მომსახურებაზე, მაგრამ ოპერაციას არ გააჩნია კომერციული შინაარსი.

#### 4.6 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. საწარმო დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოებთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს აღიარებს, როგორც ვალდებულებას და როგორც პერიოდის ხარჯს.

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

#### 4.8 მარაგები

კომპანია მარაგებად აღრიცხავს იმ აქტივებს, რომლებიც კომპანიას გააჩნია რეალიზაციის მიზნით. მისი საქმიანობიდან გამომდინარე, კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს მშენებარე ან/და აშენებული 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.

## 5. ფული და ფულის ექვივალენტები

კომპანიას ფულის სრულად აქვს განთავსებული საბანკო ანგარიშებზე, ძირითადად ეროვნულ ვალუტაში.

2023 წლის და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

| ფული და ფულის ექვივალენტები            | 31-12-23      | 31-12-22      |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში        | 27,207        | 57,746        |
| უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში         | 1             | 1,025         |
| <b>სულ ფული და ფულის ექვივალენტები</b> | <b>27,208</b> | <b>58,771</b> |

## 6. გაცემული ავანსები

კომპანიის გაცემული ავანსები მშენებლობასთან დაკავშირებულ ხარჯებიდან გამომდინარე გაიცა.

## 7. ძირითადი საშუალებები

2023 წლის მოძრაობა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

| ისტორიული ღირებულება    | ისტორიული ღირებულება, 1 იანვარი | დამატება     | ისტორიული ღირებულება, 31 დეკემბერი |
|-------------------------|---------------------------------|--------------|------------------------------------|
| მანქანა-დანადგარები     | 130,329                         | 1,386        | 131,715                            |
| ოფისის აღჭურვილობა      | 6,790                           | -            | 6,790                              |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 6,007                           | -            | 6,007                              |
| სამშენებლო ინვენტარი    | 28,076                          | 929          | 29,005                             |
| <b>სულ</b>              | <b>171,202</b>                  | <b>2,315</b> | <b>173,517</b>                     |

| დაგროვილი ცვეთა     | დაგროვილი ცვეთა, 1 იანვარი | ცვეთის ხარჯი | დაგროვილი ცვეთა, 31 დეკემბერი |
|---------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|
| მანქანა-დანადგარები | 23,543                     | 28,931       | 52,474                        |
| ოფისის აღჭურვილობა  | 753                        | 1,675        | 2,428                         |

|                         |               |               |               |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 1,570         | 2,015         | 3,585         |
| სამშენებლო ინვენტარი    | 6,065         | 8,965         | 15,030        |
| <b>სულ</b>              | <b>31,931</b> | <b>41,586</b> | <b>73,517</b> |

2022 წლის მოძრაობა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

| ისტორიული ღირებულება    | ისტორიული ღირებულება, 1 იანვარი | დამატება       | ისტორიული ღირებულება, 31 დეკემბერი |
|-------------------------|---------------------------------|----------------|------------------------------------|
| მანქანა-დანადგარები     | 17,988                          | 112,341        | 130,329                            |
| ოფისის აღჭურვილობა      | -                               | 6,790          | 6,790                              |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 130                             | 5,877          | 6,007                              |
| სამშენებლო ინვენტარი    | 2,286                           | 25,790         | 28,076                             |
| <b>სულ</b>              | <b>20,404</b>                   | <b>150,798</b> | <b>171,202</b>                     |

| დაგროვილი ცვეთა         | დაგროვილი ცვეთა, 1 იანვარი | ცვეთის ხარჯი  | დაგროვილი ცვეთა, 31 დეკემბერი |
|-------------------------|----------------------------|---------------|-------------------------------|
| მანქანა-დანადგარები     | 6,346                      | 17,197        | 23,543                        |
| ოფისის აღჭურვილობა      | -                          | 753           | 753                           |
| ავეჯი და სხვა ინვენტარი | 130                        | 1,440         | 1,570                         |
| სამშენებლო ინვენტარი    | 494                        | 5,571         | 6,065                         |
| <b>სულ</b>              | <b>6,970</b>               | <b>24,961</b> | <b>31,931</b>                 |

## 8. მიღებული ავანსები

კომპანიის მიღებული ავანსები წარმოადგენს გამოუმუშავებელ შემოსავლებს და შედგება მიმდინარე პროექტების ფარგლებში მყიდველებისგან მიღებული ავანსებისგან, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. მათ შორის, დაკავშირებული მხარისგან მიღებული ავანსებისგან:

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

| მიღებული ავანსები                         | 31-12-23       | 31-12-22         |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|
| დაკავშირებული მხარისგან მიღებული ავანსები | 427,820        | 1,613,635        |
| მესამე მხარისგან მიღებული ავანსები        | 120,781        | 227,832          |
| <b>სულ</b>                                | <b>548,601</b> | <b>1,841,467</b> |

## 9. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყარო არის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა და რეალიზაცია. კომპანია შემოსავალს აღიარებს ეტაპობრივად, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მომენტში.

დარიცხული შემოსავალი და მიწოდებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

| საერთო მოგების გაანგარიშება                                   | 2023               | 2022               |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>შემოსავალი, საიდანაც:</b>                                  | <b>5,930,238</b>   | <b>4,309,468</b>   |
| შემოსავალი საცხოვრებლისა და კომერციული ფართების რეალიზაციიდან | 5,930,238          | 4,309,468          |
|                                                               |                    |                    |
| <b>თვითღირებულება, საიდანაც:</b>                              | <b>(4,339,694)</b> | <b>(4,252,233)</b> |
| მომსახურებების თვითღირებულება                                 | (211,073)          | (548,771)          |
| დამხმარე მასალების თვითღირებულება                             | (4,128,621)        | (3,703,462)        |
|                                                               |                    |                    |
| <b>საერთო მოგება</b>                                          | <b>1,590,544</b>   | <b>57,235</b>      |

## 10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

| ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები                | 2023          | 2022          |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯები | 29,641        | 17,964        |
| საკონსულტაციო ხარჯი                              | 23,393        | 7,582         |
| მიწოდების ხარჯები                                | 12,155        | 1,609         |
| იჯარის ხარჯი                                     | 11,608        | 42,728        |
| ბუღალტრული მომსახურება                           | 10,165        | 10,572        |
| საბანკო ხარჯი                                    | 2,269         | 2,309         |
| სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები                     | 1,623         | 13,053        |
| <b>სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები</b>     | <b>90,854</b> | <b>95,817</b> |

## 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                               | 31-12-23       | 31-12-22       |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი | 87,315         | 261,337        |
| სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი  | 625,371        | 344,262        |
| <b>სულ ხელფასები და სხვა სარგებელი</b>                    | <b>712,686</b> | <b>605,599</b> |

## 12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

2023 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 87,315 ლარი, ხოლო 2022 წელს 261,337 ლარი.

კომპანიის მიღებული ავანსები წარმოადგენს გამოუმუშავებელ შემოსავლებს და შედგება მიმდინარე პროექტების ფარგლებში მყიდველების მიერ მიღებული ავანსებისგან, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. მათ შორის, დაკავშირებული მხარისგან მიღებული ავანსებისგან:

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

| მიღებული ავანსები                         | 31-12-23       | 31-12-22         |
|-------------------------------------------|----------------|------------------|
| დაკავშირებული მხარისგან მიღებული ავანსები | 427,820        | 1,613,635        |
| <b>სულ</b>                                | <b>427,820</b> | <b>1,613,635</b> |

## 13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებში აღნიშვნას ან მოითხოვს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას.