

შპს ნოვო დეველოპმენტი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

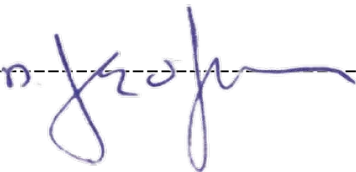
სარჩევი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	4
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	5
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. ბიზნესის კომბინაციები	6
4. მენეჯმენტის შეფასებები და დაშვებები	7
5. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	7
6. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	11
7. გაცემული ავანსები	11
8. მარაგები	12
9. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში.....	12
10. მიღებული ავანსები	12
11. სავაჭრო ვალდებულებები.....	13
12. სასესხო ვალდებულებები	13
13. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი	13
14. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14
15. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	14
16. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	14
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	15

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-23	31-12-22	31-12-21
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	6	169,721	78,647	98,149
სავაჭრო მოთხოვნები		14,719	-	-
გაცემული ავანსები	7	793,938	1,001,163	43,072
მარაგები	8	3,418,908	556,611	928,110
სხვა მიმდინარე აქტივები		103,332	340,307	87,860
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	9	-	951,584	1,020,843
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,500,618	2,928,312	2,178,034
გრძელევადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		354,140	139,271	13,434
გუდვილი	3	68,056	-	-
სულ გრძელევადიანი აქტივები		422,196	139,271	13,434
სულ აქტივები		4,922,814	3,067,583	2,191,468
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	10	120,781	1,841,467	395,716
სავაჭრო ვალდებულებები	11	703,551	22,386	44,526
სასესხო ვალდებულებები	12	461,001	304,618	323,330
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		146,073	193,543	743
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,431,406	2,362,014	764,315
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,500	2,500	2,500
გაუნაწილებელი მოგება		3,488,908	703,069	1,424,653
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,491,408	705,569	1,427,153
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		4,922,814	3,067,583	2,191,468

დირექტორი



ირაკლი დვალი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-23	31-12-22	31-12-21
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	6	169,721	78,647	98,149
სავაჭრო მოთხოვნები		14,719	-	-
გაცემული ავანსები	7	793,938	1,001,163	43,072
მარაგები	8	3,418,908	556,611	928,110
სხვა მიმდინარე აქტივები		103,332	340,307	87,860
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში	9	-	951,584	1,020,843
სულ მოკლევადიანი აქტივები		4,500,618	2,928,312	2,178,034
გრძელევადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		354,140	139,271	13,434
გუდვილი	3	68,056	-	-
სულ გრძელევადიანი აქტივები		422,196	139,271	13,434
სულ აქტივები		4,922,814	3,067,583	2,191,468
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მიღებული ავანსები	10	120,781	1,841,467	395,716
სავაჭრო ვალდებულებები	11	703,551	22,386	44,526
სასესხო ვალდებულებები	12	461,001	304,618	323,330
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		146,073	193,543	743
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		1,431,406	2,362,014	764,315
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		2,500	2,500	2,500
გაუნაწილებელი მოგება		3,488,908	703,069	1,424,653
სულ საკუთარი კაპიტალი		3,491,408	705,569	1,427,153
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		4,922,814	3,067,583	2,191,468

დირექტორი ----- ირაკლი დვალი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	13	16,774,358	4,311,202
თვითღირებულების ხარჯი	13	(12,418,785)	(4,252,233)
საერთო მოგება		4,355,573	58,969
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	14	(268,947)	(95,817)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	15	(722,251)	(605,599)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(41,586)	(24,961)
კომპანიის წილი ზარალი მეკავშირე საწარმოში	9	-	(69,259)
სხვა შემოსავლები		121,656	20,451
სხვა ხარჯები		(489,679)	(4,966)
მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		2,954,766	(721,182)
საპროცენტო შემოსავალი		4,827	-
საპროცენტო ხარჯი		(34,201)	-
ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(139,491)	155
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		2,785,901	(721,027)
მოგების გადასახადი		(62)	(557)
წმინდა მოგება/(ზარალი)		2,785,839	(721,584)

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი	2,500	1,424,653	1,427,153
წმინდა მოგება/(ზარალი)	-	(721,584)	(721,584)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	2,500	703,069	705,569
წმინდა მოგება/(ზარალი)	-	2,785,839	2,785,839
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	2,500	3,488,908	3,491,408

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ნოვო დეველოპმენტი დაფუძნდა 2015 წელს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, საქართველო, ქ. თბილისის, ვაკის რაიონი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N12ა, კომერციული ფართი N47. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 405104033. კომპანიის წილის მფლობელები არიან: ფ/პ ლევან ჯმუხაძე (პ/ნ 01024034699) – 50% და ფ/პ ირაკლი დვალი (პ/ნ 01019013249) – 50%.

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 მართავენ დირექტორები - ირაკლი დვალი (პ/ნ 01019013249) და ლევან ჯმუხაძე (პ/ნ 01024034699).

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შემდეგ შვილობილებს, მეკავშირე საწარმოებსა და ინვესტიციებს:

კომპანია	საიდენტიფიკაციო კოდი	31.12.2023 წილი	31.12.2022 წილი	შეძენის/დაარსების წელი	31.12.2023 კლასიფიკაცია	31.12.2022 კლასიფიკაცია
შპს ნოვო ჯიქია 22	405449992	100%	49%	2023	შვილობილი	მეკავშირე
შპს ნოვო კონსტრაქშენი	405230227	100%	100%	2017	შვილობილი	შვილობილი

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული 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. ბიზნესის კომბინაციები

2022 წელს შპს ნოვო დეველოპმენტი ფლობდა შპს ნოვო ჯიქია 22-ის 49% წილს, რომელიც კლასიფიცირებული იყო, როგორც „ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში“. 2022 წლის 31 დეკემბერს, აღნიშნული ინვესტიციის ბალანსი შეადგენდა 951,584 ლარს.

2023 წლის იანვარში კომპანიამ შეიძინა მეკავშირე საწარმოს დანარჩენი 51% წილი. შეძენილი კომპანიის წმინდა აქტივებმა შეძენის მომენტში 933,528 ლარი, შედეგად ტრანზაქციაზე წარმოქმნილმა გუდვილმა შეადგინა 68,056 ლარი.

შეძენის თარიღისთვის შპს ნოვო ჯიქია 22-ის ამოცნობადი აქტივებისა და ვალდებულებების სამართლიანი ღირებულებები ასეთი იყო:

	<i>შეძენისას აღიარებული სამართლიანი ღირებულება</i>
მოკლევადიანი აქტივები	
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,279,726
სავაჭრო მოთხოვნები	1,215,900
მარაგები	8,379,684
გადახდილი ავანსები	1,845,243
სხვა მიმდინარე აქტივები	1,245,217
სულ მოკლევადიანი აქტივები	13,965,770
გრძელვადიანი აქტივები	
ძირითადი საშუალებები	76,749
სულ გრძელვადიანი აქტივები	76,749
სულ აქტივები	14,042,519
მოკლევადიანი ვალდებულებები	
სავაჭრო ვალდებულებები	5,639
მიღებული ავანსები	13,103,352
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	13,108,991
სულ ამოცნობადი წმინდა აქტივები	933,528
არასაკონტროლო პაკეტის მფლობელებისთვის	–
შესყიდვის შედეგად მიღებული გუდვილი	68,056
საზღაური¹	1,001,584

1. საზღაური, 1,001,584 ლარი, შედგება შპს ნოვო ჯიქია 22-ზე კონტროლის მოპოვების სანაცვლოდ დათმობილი აქტივებისგან, რომლებიც წარმოადგენს: ა) ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში - 951,584; და ბ) მეკავშირე საწარმოზე გაცემული სესხის ნაშთი შეძენის მომენტში - 50,000 ლარი.

შეძენასთან დაკავშირებით წმინდა ფულადი ნაკადების გადინება არ მომხდარა.

ჯგუფმა გადაწყვიტა გაეზარდა თავისი წილი და ინვესტიცია შპს ნოვო ჯიქია 22-ის შესყიდვით. ხელმძღვანელობის აზრით, ეს გარიგება დადებით გავლენას მოახდენს ჯგუფის ღირებულებაზე.

შემდგომ შემდეგ, შპს ნოვო ჯიქია 22-მა აჩვენა 16,232,305 ლარის შემოსავალი და 2,126,731 ლარის მოგება.

საწარმოთა გაერთიანება მოხდა წლის დასაწყისში.

4. 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.

5. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

5.1 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

5.2 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	5-10
ოფისის აღჭურვილობა	5
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	5
სამშენებლო ინვენტარი	5-10

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.

5.3 ნასესხები სახსრები (სასესხო ვალდებულებები)

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.

5.4 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.

5.5 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.

5.6 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.

5.7 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.

5.8 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.

6. 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	89,038	77,622
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	80,683	1,025
სულ	169,721	78,647

7. გაცემული ავანსები

კომპანიის გაცემული ავანსები შედგება მომწოდებლებისთვის მშენებლობასთან დაკავშირებული წინასწარ გადახდილი თანხებისგან.

8. მარაგები

კომპანიის მარაგები დაყოფილია მიწის ნაკვეთად, სადაც მიმდინარეობს მშენებლობა, მშენებლობასთან დაკავშირებული კაპიტალიზაციებად და მშენებარე კორპუსად.

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

მარაგები	31-12-23	31-12-22
მიწის ნაკვეთი	1,958,465	-
მშენებარე კორპუსი	1,460,443	556,611
სულ	3,418,908	556,611

9. ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

2022 წელს კომპანიას ჰქონდა ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში, რომელიც წარმოადგენდა შპს ნოვო ჯიქია 22-ში 49% წილს. 2023 წლის იანვარში კომპანიამ სრულად შეიძინა დარჩენილი 51% პროცენტი წილიც და გახდა შპს ნოვო ჯიქია 22-ის 100%-ის მფლობელი. შედეგად, შეძენის თარიღიდან, აღნიშნული საწარმო გადაკვალიფიცირდა შვილობილ კომპანიად და მოხდა მისი სრული კონსოლიდაცია. მეტი დეტალისთვის იხილეთ მე3 შენიშვნა.

ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში

<i>ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი</i>	<i>1,020,843</i>
კომპანიის წილი ზარალი მეკავშირე საწარმოში	(69,259)
<i>ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი</i>	<i>951,584</i>
მაკონტროლებელი წილის შეძენა	(951,584)
<i>ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი</i>	<i>-</i>

10. მიღებული ავანსები

კომპანიის მიღებული ავანსები წარმოადგენს გამოუმუშავებელ შემოსავლებს და შედგება მიმდინარე პროექტების ფარგლებში მყიდველებისგან წინასწარ მიღებული თანხებისგან, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე. მათ შორის, ფიზიკური პირებისგან და კომპანიებისგან.

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

მიღებული ავანსები	31-12-23	31-12-22
ფიზიკური პირისგან მიღებული ავანსები	-	1,689,362
კომპანიისგან მიღებული ავანსები	120,781	152,105
სულ	120,781	1,841,467

11. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები ბიზნესის სპეციფიკიდან გამომდინარე შედგება მშენებლობის პროცესში ფიზიკური პირებისა და კომპანიების მიმართ წარმოქმნილი ვალდებულებებისგან.

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

სავაჭრო ვალდებულებები	31-12-23	31-12-22
ფიზიკურ პირებთან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	537,880	5,726
კომპანიებთან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	165,671	16,660
სულ	703,551	22,386

12. სასესხო ვალდებულებები

სასესხო ვალდებულებები შედგება როგორც დამფუძნებლებისგან, ასევე ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხებისგან.

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

სასესხო ვალდებულებები	31-12-23	31-12-22
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	171,815	304,618
ფინანსური ინსტიტუტებისგან მიღებული სესხები	289,186	-
სულ	461,001	304,618

13. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი

კომპანიის შემოსავლის ძირითადი წყარო არის საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების 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
შემოსავალი, საიდანაც:	16,774,358	4,311,202
შემოსავალი საცხოვრებლისა და კომერციული ფართების რეალიზაციიდან	16,774,358	4,311,202
თვითღირებულება, საიდანაც:	(12,418,785)	(4,252,233)
მომსახურებების თვითღირებულება	(12,173,331)	(3,703,462)
დამხმარე მასალების თვითღირებულება	(245,454)	(548,771)
საერთო მოგება	4,355,573	58,969

14. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
მიწოდების ხარჯები	138,599	1,609
საკონსულტაციო ხარჯი	61,645	7,582
კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯები	29,641	17,964
იჯარის ხარჯი	11,608	42,728
ბუღალტრული მომსახურება	10,165	10,572
საბანკო ხარჯი	7,352	2,309
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯები	9,937	13,053
სულ	268,947	95,817

15. 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	2023	2022
დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	96,880	261,337
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	625,371	344,262
სულ	722,251	605,599

16. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

15.1 მენეჯმენტის ხელფასი

2023 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 96,880 ლარი, ხოლო 2022 წელს 261,337 ლარი.

15.2 დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები

სასესხო ვალდებულებები	31-12-23	31-12-22
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხები	171,815	304,618
სულ სასესხო ვალდებულებები	171,815	304,618

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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