

შპს ნოვო ჯიქია 22

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	5
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	6
1. ზოგადი ინფორმაცია	6
2. მომზადების საფუძველი	6
3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	7
4. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	11
5. მარაგები	11
6. გადახდილი ავანსები	11
7. სავაჭრო ვალდებულებები.....	12
8. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი	12
9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	13
10. ხელფასები და სხვა სარგებელი.....	13
11. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან	13
12. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	14

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის

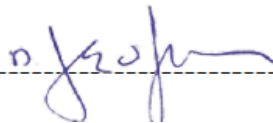
	შენიშვნა	31-12-23	31-12-22	31-12-21
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	98,357	1,279,726	2,012,679
სავაჭრო მოთხოვნები		2,300	1,215,900	1,393,920
მარაგები	5	3,220,099	10,828,864	7,983,650
გადახდილი ავანსები	6	427,820	1,845,243	395,726
საგადასახადო აქტივი		-	1,245,217	889,659
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,748,576	16,414,950	12,675,634
გრძელევადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		54,821	76,749	98,678
სულ გრძელევადიანი აქტივები		54,821	76,749	98,678
სულ აქტივები		3,803,397	16,491,699	12,774,312
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	7	624,137	5,639	3,146
სასესხო ვალდებულებები		289,186	50,000	1,548,800
მიღებული ავანსები		-	13,103,352	5,509,614
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		54,815	-	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		968,138	13,158,991	7,061,560
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		864,000	5,392,664	5,392,664
გაუნაწილებელი მოგება		1,971,259	(2,059,956)	320,088
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,835,259	3,332,708	5,712,752
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,803,397	16,491,699	12,774,312

დირექტორი ----- ირაკლი დვალი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 წლის

	შენიშვნა	31-12-23	31-12-22	31-12-20
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	98,357	1,279,726	2,012,679
სავაჭრო მოთხოვნები		2,300	1,215,900	1,393,920
მარაგები	5	3,220,099	10,828,864	7,983,650
გადახდილი ავანსები	6	427,820	1,845,243	395,726
საგადასახადო აქტივი		-	1,245,217	889,659
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,748,576	16,414,950	12,675,634
გრძელევადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		54,821	76,749	98,678
სულ გრძელევადიანი აქტივები		54,821	76,749	98,678
სულ აქტივები		3,803,397	16,491,699	12,774,312
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	7	624,137	5,639	3,146
სასესხო ვალდებულებები		289,186	50,000	1,548,800
მიღებული ავანსები		-	13,103,352	5,509,614
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		54,815	-	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		968,138	13,158,991	7,061,560
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		864,000	5,392,664	5,392,664
გაუნაწილებელი მოგება		1,971,259	(2,059,956)	320,088
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,835,259	3,332,708	5,712,752
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,803,397	16,491,699	12,774,312

დირექტორი



ირაკლი დვალი

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი რეალიზაციიდან	8	16,232,305	-
თვითღირებულების ხარჯი	8	(12,618,239)	-
საერთო მოგება		3,614,066	-
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(178,093)	(65,723)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	10	(9,565)	-
სხვა შემოსავლები		1,022,883	1,261,138
სხვა ხარჯები		(91,206)	-
მოგება პროცენტებამდე და საკუროსო სხვაობამდე		4,358,085	1,195,415
საპროცენტო შემოსავალი		4,827	-
საპროცენტო ხარჯი		(34,201)	(47,481)
ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		(122,496)	(28,721)
მოგება დაბეგვრამდე		4,206,215	1,119,213
მოგების გადასახადი		-	(26)
წმინდა მოგება		4,206,215	1,119,187

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი	5,392,664	320,088	5,712,752
წმინდა მოგება	-	1,119,187	1,119,187
დივიდენდის გატანა	-	(3,499,231)	(3,499,231)
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	5,392,664	(2,059,956)	3,332,708
კაპიტალის შემცირება	(4,528,664)	-	(4,528,664)
წმინდა მოგება	-	4,206,215	4,206,215
დივიდენდის გატანა	-	(175,000)	(175,000)
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	864,000	1,971,259	2,835,259

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ნოვო ჯიქია 22 დაფუძნდა 2021 წლის 17 მარტს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა, N12ა, კომერციული ფართი N 47. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 405449992. კომპანიის 100% წილის მფლობელია შპს ნოვო დეველოპმენტი (ს/კ 405104033).

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა კორპუსის მშენებლობა შემდგომში ბინებისა და კომერციული ფართების რეალიზაციის მიზნით.

კომპანია საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიას მართავს დირექტორი - ლევანი ჯმუხაძე (პ/ნ 01024034699) და ირაკლი დვალი (პ/ნ 01019013249).

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.

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.

3. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

3.1 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

3.2 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	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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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.

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

3.7 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.

3.8 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.

4. 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	17,675	833,705
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	80,682	446,021
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	98,357	1,279,726

5. მარაგები

კომპანიის სასაქონლო მატერიალური მარაგები დაყოფილია მიწის ნაკვეთად, სადაც მიმდინარეობს მშენებლობა, მშენებლობასთან დაკავშირებული კაპიტალიზაციებად და სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგად.

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

მარაგები	31-12-23	31-12-22
მიწის ნაკვეთი	1,958,465	-
მშენებარე კორპუსი	1,261,634	10,828,864
სულ მარაგები	3,220,099	10,828,864

6. გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები საქმიანობიდან გამომდინარე შედგება კორპუსის მშენებლობასთან დაკავშირებულ სამუშაოებთან გადახდილი ავანსებისგან, რომელსაც დაკავშირებული მხარე და სხვა კომპანიებიც უწყვენ.

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

გადახდილი ავანსები	31-12-23	31-12-22
დაკავშირებულ მხარესთან გადახდილი ავანსები	427,820	1,613,635
მესამე მხარესთან გადახდილი ავანსები	-	231,608
სულ გადახდილი ავანსები	427,820	1,845,243

7. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები ბიზნესის სპეციფიკიდან გამომდინარე შედგება ფიზიკური პირებთან და კომპანიებთან 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	-
კომპანიებთან წარმოქმნილი სავაჭრო ვალდებულებები	86,257	5,639
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	624,137	5,639

8. შემოსავალი რეალიზაციიდან და თვითღირებულების ხარჯი

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

კომპანიის რეალიზებული საქონლის თვითღირებულებას წარმოადგენს მიწის შეძენისა და მასზე განხორციელებული მშენებლობის ხარჯები. მშენებლობისა და მიწის ხარჯში აღიარება ხდება შემოსავლის აღიარებისას, შესატყვისობის პრინციპის თანახმად. კომპანია 2023 წლამდე აშენებდა აღნიშნულ ფართს, რომლის რეალიზაციაც 2023 წელს დაიწყო.

დარიცხული შემოსავალი და მიწოდებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

საერთო მოგების გაანგარიშება	2023
შემოსავალი	16,232,305
შემოსავალი საცხოვრებლისა და კომერციული ფართის რეალიზაციიდან	16,232,305
თვითღირებულება:	(12,618,239)
საცხოვრებლისა და კომერციული ფართის თვითღირებულება	(12,372,785)
მშენებლობასთან დაკავშირებული ხარჯები	(245,454)
საერთო მოგება	3,614,066

9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2023	2022
მიწოდების ხარჯი	126,444	22,500
საკონსულტაციო ხარჯი	38,252	26,857
რეკლამის მომსახურების ხარჯი	4,195	4,965
მივლინების ხარჯები	4,119	-
საბანკო ხარჯი	5,083	11,401
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	178,093	65,723

10. 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	9,565	-
სულ ხელფასები და სხვა სარგებელი	9,565	-

11. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

მენეჯმენტის კომპენსაცია

2023 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 9,565 ლარი.

დივიდენდის გაცემა

2023 წელს მშობელ კომპანიაზე გაიცა დივიდენდი 175,000 ლარის ოდენობით, ხოლო 2022 წლის დეკემბერში ბიზნესის სახით გაცემული დივიდენდის ღირებულება შეადგენდა 3,499,231 ლარს.

გადახდილი ავანსები

კომპანიის გადახდილი ავანსები საქმიანობიდან გამომდინარე შედგება კორპუსის მშენებლობასთან დაკავშირებულ სამუშაოებთან გადახდილი ავანსებისგან, რომელსაც დაკავშირებული მხარე და სხვა კომპანიებიც უწყვენ.

მათი ნაშთები 2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

გადახდილი ავანსები	31-12-23	31-12-22
დაკავშირებულ მხარესთან გადახდილი ავანსები	427,820	1,613,635

12. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

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