

შპს დეველოპერული კომპანია ფართი +

ფინანსური ანგარიშგება

2024 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

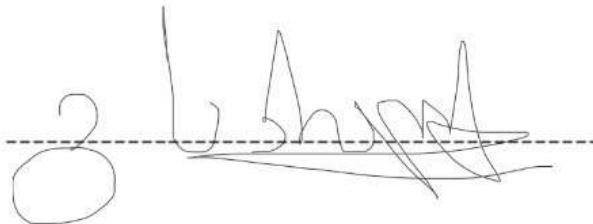
სარჩევი

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-24	31-12-23	31-12-22
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	236,932	671,981	367,143
სავაჭრო მოთხოვნები		352,376	340,625	8,000
მარაგები	5	1,207,011	1,419,947	4,193,318
სხვა მიმდინარე აქტივები		18,249	6,352	25,589
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,814,568	2,438,905	4,594,050
გრძელევადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	6	1,170,522	1,096,969	92,627
სულ გრძელევადიანი აქტივები		1,170,522	1,096,969	92,627
სულ აქტივები		2,985,090	3,535,874	4,686,677
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		26,474	17,001	23,868
სასესხო ვალდებულებები	7	52,826	50,616	2,294,429
მიღებული ავანსები	8	166,416	166,416	378,281
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		-	50,535	3,203
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		245,716	284,568	2,699,781
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		2,739,374	3,251,306	1,986,896
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,739,374	3,251,306	1,986,896
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,985,090	3,535,874	4,686,677

დირექტორი



გურამი სარალიძე

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31-12-24	31-12-23	31-12-22
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	236,932	671,981	367,143
სავაჭრო მოთხოვნები		352,376	340,625	8,000
მარაგები	5	1,207,011	1,419,947	4,193,318
სხვა მიმდინარე აქტივები		18,249	6,352	25,589
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,814,568	2,438,905	4,594,050
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	6	1,170,522	1,096,969	92,627
სულ გრძელვადიანი აქტივები		1,170,522	1,096,969	92,627
სულ აქტივები		2,985,090	3,535,874	4,686,677
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		26,474	17,001	23,868
სასესხო ვალდებულებები	7	52,826	50,616	2,294,429
მიღებული ავანსები	8	166,416	166,416	378,281
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		-	50,535	3,203
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		245,716	284,568	2,699,781
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		2,739,374	3,251,306	1,986,896
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,739,374	3,251,306	1,986,896
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		2,985,090	3,535,874	4,686,677

დირექტორი

გურამი სარალიძე

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან	9	523,631	5,382,610
თვითღირებულების ხარჯი	9	(278,568)	(3,894,306)
საერთო მოგება		245,063	1,488,304
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(32,730)	(25,996)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	11	(66,027)	(82,014)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(36,730)	(24,499)
სხვა შემოსავლები		31	-
სხვა ხარჯები		-	(1)
მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		109,607	1,355,794
საპროცენტო ხარჯი	7	-	(50,279)
მოგება/ზარალი კურსთაშორის სხვაობიდან		(2,529)	(41,105)
მოგება დაბეგვრამდე		107,078	1,264,410
მოგების გადასახადი		(92,852)	-
წმინდა მოგება		14,226	1,264,410

კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2023 წლის 1 იანვარი	-	1,986,896	1,986,896
წმინდა მოგება	-	1,264,410	1,264,410
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	-	3,251,306	3,251,306
წმინდა მოგება	-	14,226	14,226
დივიდენდის გაცემა	-	(526,158)	(526,158)
ნაშთი 2024 წლის 31 დეკემბერი	-	2,739,374	2,739,374

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს დეველოპერული კომპანია ფართი + დაფუძნდა 2017 წლის 30 აგვისტოს და რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, გლდანის რაიონი, ომარ ხიზანიშვილის ქ., N8, სართ. 2, ნიშნული 3.70, ოფისი N1. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 400214825. კომპანიის 100% წილის მფლობელია გეორგი შარიქაძე (პ/ნ 01019088902).

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა კორპუსის მშენებლობა შემდგომში ბინებისა და კომერციული ფართების რეალიზაციის მიზნით. ამ ანგარიშგების თარიღისთვის კომპანიას გააჩნია მიმდინარე მშენებლობა თბილისში.

კომპანია საკუთარ საქმიანობას აწარმოებს წესდებისა და საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიას მართავს დირექტორი - გურამი სარალიძე (პ/ნ 18001071078).

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.

2024 წელს კომპანიამ ჩაატარა საწყისი ნაშთების, მათ შორის არამონეტარული და მონეტარული აქტივებისა და ვალდებულებების ინვენტარიზაცია. შედეგად კომპანიამ გადაიანგარიშა და დააკორექტირა საწყისი ნაშთები. გარდა ამისა, უკეთესი პრეზენტაციის მიზნით, კომპანიამ მოახდინა გარკვეულ ანგარიშებს შორის ნაშთების გადაკლასიფიცირება. ფინანსური უწყისები, რომელიც გადაანგარიშდა, მონიშნულ იქნა „გადაანგარიშებული“-ს კლასიფიკაციით. შედეგად, მსს ფასს-ის შესაბამისად, კომპანიამ წარმოადგინა სამი წლის საბალანსო უწყისი. გარდა ამისა, შედარებისთვის, მსს ფასს-ის შესაბამისად, კომპანიამ ასევე წარმოადგინა გასულ პერიოდში გამოქვეყნებული ფინანსური უწყისები, რომელთა გადაანგარიშებაც მოხდა მიმდინარე პერიოდში:

ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშგება (გადაანგარიშებამდე):

	შენიშვნა	31-12-23	31-12-22 (გადაანგარიშებული)	31-12-20 (გადაანგარიშებული)
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	4	671,981	367,143	989,431
სავაჭრო მოთხოვნები		340,625	8,000	-
მარაგები	5	1,948,792	4,193,318	6,536,129
სხვა მიმდინარე აქტივები		6,352	25,589	466,159
სულ მოკლევადიანი აქტივები		2,967,750	4,594,050	7,991,719
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები		88,410	92,627	104,483
სულ გრძელვადიანი აქტივები		88,410	92,627	104,483
სულ აქტივები		3,056,160	4,686,677	8,096,202
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		17,001	23,868	26,050
სასესხო ვალდებულებები	6	50,617	2,294,429	5,882,732
მიღებული ავანსები	7	177,403	378,281	3,403,924
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები		50,535	3,203	56,133
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		295,556	2,699,781	9,368,839
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		2,760,604	1,986,896	(1,272,637)
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,760,604	1,986,896	(1,272,637)
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		3,056,160	4,686,677	8,096,202

	შენიშვნა	2023	2022 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი რეალიზაციიდან	8	5,371,623	7,418,515
თვითღირებულების ხარჯი	8	(4,397,109)	(4,113,885)
საერთო მოგება		974,514	3,304,630
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	(23,188)	(79,621)
ხელფასები და სხვა სარგებელი	10	(82,014)	(103,672)
ძირითადი საშუალებების ცვეთის ხარჯი		(4,217)	(13,537)
სხვა ხარჯები		-	(8,346)
მოგება პროცენტებამდე და საკურსო სხვაობამდე		865,095	3,099,454
საპროცენტო ხარჯი	6	(50,279)	(148,123)
მოგება/(ზარალი) კურსთაშორის სხვაობიდან		(41,108)	308,351
მოგება დაბეგვრამდე		773,708	3,259,682
მოგების გადასახადი		-	(149)
წმინდა მოგება		773,708	3,259,533

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ საკუთარი კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 1 იანვარი	-	(1,272,637)	(1,272,637)
წმინდა მოგება	-	3,259,533	3,259,533
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერი	-	1,986,896	1,986,896
წმინდა მოგება	-	773,708	773,708
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერი	-	2,760,604	2,760,604

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.

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური სავალუტო კურსები შემდეგია:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2024 წლის 31 დეკემბერი	2.8068	2.9306
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753

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)
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	5
ოფისის აღჭურვილობა	5
მანქანა-დანადგარები	10
ავეჯი და სხვა 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.

3.3 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.

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 გამონაგარიშებამდე 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.

2024 წლის და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები შემდეგია:

ფული და ფულის ექვივალენტები	31-12-24	31-12-23
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	236,932	671,981
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	236,932	671,981

5. მარაგები

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

მათი ნაშთები 2024 და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია:

მარაგები	31-12-24	31-12-23
მიწის ნაკვეთი	62,921	92,564
მშენებარე კორპუსი	1,120,017	1,303,310
სხვა	24,073	24,073
სულ მარაგები	1,207,011	1,419,947

6. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	31-12-24	31-12-23
შენობა-ნაგებობები	1,122,901	1,028,841
მანქანა-დანადგარები	200,244	200,244
ოფისის აღჭურვილობა (კომპიუტერული ტექნიკა)	15,879	15,879
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	17,308	1,085
სულ	1,356,332	1,246,049

დაგროვილი ცვეთა	31-12-24	31-12-23
შენობა-ნაგებობები	(54,577)	(20,282)
მანქანა-დანადგარები	(113,724)	(112,346)
ოფისის აღჭურვილობა (კომპიუტერული ტექნიკა)	(16,005)	(15,367)
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	(1,504)	(1,085)
სულ	(185,810)	(149,080)

საბალანსო ღირებულება	31-12-24	31-12-23
შენობა-ნაგებობები	1,068,198	1,008,559
მანქანა-დანადგარები	86,520	87,898
ოფისის აღჭურვილობა (კომპიუტერული ტექნიკა)	-	512
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	15,804	-
სულ	1,170,522	1,096,969

7. სასესხო ვალდებულებები

2024 წლის 31 დეკემბრისა და 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საბალანსო ნაშთები:

სასესხო ვალდებულებები	31-12-24	31-12-23
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხი უცხოურ ვალუტაში	52,826	50,616
სულ სასესხო ვალდებულებები	52,826	50,616

8. მიღებული ავანსები

კომპანიის მიღებული ავანსები წარმოადგენს გამოუმუშავებელ შემოსავლებს და შედგება დაუსრულებელ კორპუსში მყიდველების მიერ ბინების შესაძენად გადახდილი ავანსებისგან. 2024 წლის ბოლოს კომპანიას ავანსი მიღებული ჰქონდა 4 ფიზიკური პირისგან, 2023 წლის ბოლოს კომპანიას ავანსი მიღებული ჰქონდა 4 ფიზიკური პირისგან.

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

მიღებული ავანსები	31-12-24	31-12-23
მესამე მხარეებისგან მიღებული ავანსები	166,416	166,416
სულ მიღებული ავანსები	166,416	166,416

9. 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.

დარიცხული შემოსავალი და მიწოდებული პროდუქციის თვითღირებულება წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

საერთო მოგების გაანგარიშება	2024	2023
შემოსავალი, საიდანაც:	523,631	5,382,610
შემოსავალი საცხოვრებლისა და კომერციული ფართის რეალიზაციიდან	362,141	3,287,459
შემოსავალი მიწის რეალიზაციიდან	-	2,000,000
შემოსავალი იჯარიდან	46,174	85,147
შემოსავალი ავტოსადგომების რეალიზაციიდან	115,316	6,614
შემოსავალი გამრიცხველიანების რეალიზაციიდან	-	3,390
თვითღირებულება, საიდანაც:	(278,568)	(3,894,306)
საცხოვრებლისა და კომერციული ფართის თვითღირებულება	(182,852)	(1,890,893)
მიწის თვითღირებულება	(46,185)	(1,950,765)
ავტოსადგომის თვითღირებულება	(49,531)	(52,648)
საერთო მოგება	245,063	1,488,304

10. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ჩაშლა კატეგორიებად წარმოდგენილია ქვემოთ:

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	2024	2023
ბუღალტრული მომსახურების ხარჯი	9,000	9,000
მარკეტინგის ხარჯი	7,961	8,051
საწვავის ხარჯი	-	2,318
კომუნალური ხარჯი	13,445	1,257
საბანკო მომსახურების ხარჯი	444	1,187
იურიდიული და საკონსულტაციო ხარჯი	-	638
გადასახადების ხარჯი	-	0
იჯარის ხარჯი	-	0
კომპიუტერის ხარჯები	-	0
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	1,880	3,545
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	32,730	25,996

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	31-12-24	31-12-23
დაკავშირებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სხვა სარგებელი	36,567	39,941
სხვა დაქირავებულ პირებზე გაცემული ხელფასები და სარგებელი	29,460	42,073
სულ ხელფასები და სხვა სარგებელი	66,027	82,014

12. ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან

12.1 სესხები

2024 და 2023 წლების განმავლობაში კომპანიას აღებული ჰქონდა სესხები დაკავშირებული მხარისგან. აღნიშნული სესხების ბალანსები 2024 და 2023 წლების ბოლოს წარმოდგენილია ქვემოთ:

სესხები	31-12-23	31-12-23
დაკავშირებული მხარისგან მიღებული სესხები	52,826	50,617

12.2 მენეჯმენტის კომპენსაცია

2024 წელს მენეჯმენტზე დარიცხულმა კომპენსაციამ შეადგინა 36,567 ლარი, ხოლო 2023 წლის განმავლობაში 39,941 ლარი.

12.3 სავაჭრო მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნა შედგება დაკავშირებული მხარისგან მისაღები თანხისგან, რომელიც უძრავი ქონების რეალიზაციის საფუძველზე წარმოეშვა კომპანიას, 352,376 ლარის ოდენობის.

13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს ფინანსური ანგარიშგების კორექტირებას ან დამატებითი ინფორმაციის გამჟღავნებას.