

შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება

აქტივები**მოკლევადიანი აქტივები**

ფული და ფულის ეკვივალენტები	117,086	111,605
სავაჭრო მოთხოვნები	78,702	82,890
მიღებულ ავანსებზე დარიცხული დღგ	98,123	195,748
დაუმთავრებელი წარმოება	1,957,601	2,827,540
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	4,093	7,407
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,255,605	3,225,190

გრძელვადიანი აქტივები

ძირითადი საშუალებები	42,502	106,667
სულ გრძელვადიანი აქტივები	42,502	106,667

სულ აქტივები

2,298,107 3,331,857

კაპიტალი და ვალდებულებები**მოკლევადიანი ვალდებულებები**

სავაჭრო ვალდებულებები	1,558,324	3,129,866
საგადასახადო ვალდებულებები		
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,558,324	3,129,866

საკუთარი კაპიტალი

კაპიტალი		12,389
დაგროვილი მოგება/ზარალი	739,783	189,602
სულ საკუთარი კაპიტალი	739,783	201,991

**სულ კაპიტალი და
ვალდებულებები**

2,298,107 3,331,857

შპს კომპაქტ დეველოპმენტი

31/12/2018 წ. დამთვრებული პერიოდის საქმიანობის შედეგები და
კაპიტალის მოძრაობა

	2018 GEL
ამონაგები	2,481,195
საქონლის გაყიდვიდან	2,481,195
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(1,159,208)
საერთო მოგება	1,321,987
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(227,067)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(12,201)
საპროცენტო ხარჯი	(2,028)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(14,464)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(255,760)
საოპერაციო მოგება	1,066,227
წმინდა დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან	
მოგება განგრძობითი ოპერაციებიდან	1,066,227
მოგება	1,066,227
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	239
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	1,066,466
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი	201,991
კაპიტალის შემცირება	(12,390)
პერიოდის მოგება	1,066,466
განაწილებული დივიდენდი	(516,409)
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	125
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	739,783

შპს კომპაქტ დეველოპმენტი

ფულადი სახსრების მოძრაობა

2018

GEL

წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

5,481

ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა

5,481

სავალუტო კურსის ეფექტი

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში

111,605

ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს

117,086

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2018 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „კომპაქტ დეველოპმენტი“ დაარსებულია 2015 წელს. კომპანიის იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის საქართველო, ქ. თბილისი. მისი ძირითადი საქმიანობაა საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა და მათში არსებული ფართების რეალიზაცია.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში, ლარში (GEL).

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და გადაეცემა საკუთრების უფლება. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, არაწრფივი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები: შენობა-ნაგებობები 5 პროცენტი, მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა 20 პროცენტი.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულების თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება „პირველი მოვიდა - პირველი გავიდა“ (FIFO) მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

3. განმარტებითი შენიშვნები

ა) ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები

მუხლი „ფული და ფულის ეკვივალენტები“ მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში და ფულს საბანკო ანგარიშებზე შემდეგი მნიშვნელობებით:

	31/12/18	01/01/18
ნაღდი ფული სალაროში	4,885	14,107
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	112,200	97,473
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე		24 9\$
	117,086	111,605

მუხლში „სავაჭრო მოთხოვნები“ გამოსაყოფია:

შპს „კომპაქტორის“ დავალიანება 33,000 ლარის ოდენობით წარმოშობილია წინა პერიოდში მიწოდებული სამშენებლო პროექტის აუნაზღაურებლობით და არ დაფარულა პერიოდის განმავლობაში.

ფიზიკურ პირზე წინა პერიოდში რეალიზებული ფართის საფასურის ნაწილი (20,942 ლარი) არ იყო დაფარული პერიოდის დასაწყისისათვის. დავალიანება სრულად დაიფარა მაისის თვეში.

მუხლი „მიღებულ ავანსებზე დარიცხული დღგ“

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, სარეალიზაციო ფართებისთვის შემსყიდველების მიერ წინასწარ გადახდილი თანხები უნდა დაიბეგროს დღგ-თ თანხის გადახდის თვეში. გადახდილი დღგ გამოაკლდება რეალიზაციის (საკუთრებაში გადაცემის) თვის გადასახდელ დღგ-ს.

მუხლი „დაუმთავრებელი წარმოება“

ვინაიდან მსს ფასს-ის მიხედვით, სამშენებლო ხელშეკრულება არის „ხელშეკრულება, რომელიც სპეციალურად ითვალისწინებს აქტივის ან აქტივთა ისეთი ერთობლიობის შექმნას, რომლებიც ერთმანეთთან მჭიდროდ დაკავშირებული ან ურთიერთდამოკიდებულია კონსტრუქციულად, ტექნოლოგიურად და ფუნქციურად, ან მათი საბოლოო გამოყენების მიზნის ან დანიშნულების მიხედვით“, ხოლო საწარმოს კონტრაქტები დადებული აქვს მხოლოდ უძრავი ქონების მიწოდებაზე, დანახარჯები, რომლებიც გაწეულია შემდგომში სარეალიზაციო უძრავი ქონების შესაქმნელად, აღიარებულია

დაუმთავრებელ წარმოებად (და არა დაუმთავრებელ მშენებლობად ან ძირითად საშუალებად).

აქტივის ღირებულებაში მოხვედრილია იმ მიწის ნაკვეთის ღირებულებაც, რომელზედაც მიმდინარეობს მშენებლობა, ვინაიდან უძრავი ქონება, საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, არის მიწის ნაკვეთი ფუნქციურად მასზე დამაგრებული შენობა-ნაგებობებით და მრავალწლოვანი მცენარეებით.

დაუმთავრებელი წარმოების ღირებულებაში აგრეგირებულია ყველა დანახარჯი (მათ შორის სახელფასო და შესყიდული მომსახურების).

მუხლი „ძირითადი საშუალებები“ ასახავს კომპანიის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების, მანქანა-დანადგარების, სამშენებლო ტექნიკის, საოფისე მოწყობილობებისა და ავეჯის ნაჩენ ღირებულებას.

მუხლში „სავაჭრო ვალდებულებები“ აღსანიშნავია ვალდებულებები წარმოშობილი სამშენებლოდ აუცილებელი მიწის ნაკვეთების შეძენასთან, რომლებიც უნდა დაიფაროს სარეალიზაციო ფართების გადაცემით. პერიოდის დასაწყისისათვის ეს ვალდებულება შეადგენდა 863,293 ლარს, ხოლო პერიოდის ბოლოსათვის 325,834 ლარს.

ბ) სრული შემოსავლისა და კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

მუხლის „ამონაგები“ მნიშვნელობა, 2,481,195 ლარი, მოიცავს 2018 წ. რეალიზებული ფართების ღირებულებას.

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება შეესაბამება პერიოდის განმავლობაში მყიდველებისათვის გადაცემული უძრავი ქონების წილს.

პერიოდის დასაწყისისათვის კომპანიის დამფუძნებლების მიერ კომპანიის კაპიტალში შეტანილი თანხების ნაშთი შეადგენდა 12,389 ლარს. პერიოდის განმავლობაში კაპიტალი მთლიანად გატანილია უკან მფლობელების მიერ.

საწარმოში განაწილებული და გატანილია დივიდენდები დაგროვილი და შუალედური მოგებიდან 516,409 ლარის ოდენობით.