

შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“

2021 წლის
ფინანსური ანგარიშგება

დირექტორი

გ. სანაია

გ. სანაია

ფინანსური მდგომარეობის უწყისი

31/12/21

31/12/20

GEL

აქტივები

მოკლევადიანი აქტივები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	802,526	343,095
სავაჭრო მოთხოვნები	311,654	145,933
მიღებულ ავანსებზე დარიცხული დღგ	326,097	442,048
დაუმთავრებელი წარმოება	1,249,074	2,603,782
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		1,676
სულ მოკლევადიანი აქტივები	2,689,351	3,536,534

გრძელვადიანი აქტივები

ძირითადი საშუალებები	126,908	29,453
საინვესტიციო ქონება		635,000
სულ გრძელვადიანი აქტივები	126,908	664,453

სულ აქტივები

2,816,259 4,200,987

კაპიტალი და ვალდებულებები

მოკლევადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები	2,775,869	4,349,469
საგადასახადო ვალდებულებები	29,220	85,140
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	124,998	1,612
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	2,930,087	4,436,221

საკუთარი კაპიტალი

კაპიტალი	315,653	425,512
დაგროვილი მოგება/ზარალი	(429,481)	(660,746)
სულ საკუთარი კაპიტალი	(113,828)	(235,234)

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები

2,816,259 4,200,987

დირექტორი

გ. სანაია

გ. სანაია

საქმიანობის შედეგები	2021	2020
	GEL	
ამონაგები	3,672,832	600,170
საქონლის გაყიდვიდან	3,672,832	600,170
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(3,222,449)	(374,533)
საერთო მოგება	450,383	225,637
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(155,167)	(114,955)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(17,579)	(8,098)
იჯარის ხარჯი	(17,507)	(15,168)
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(80,540)	(23,074)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(270,793)	(161,295)
საოპერაციო მოგება	179,590	64,342
წმინდა დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		
მოგება განგრძობითი ოპერაციებიდან	179,590	64,342
მოგება	179,590	64,342
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	179,590	64,342
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი	(235,234)	(101,789)
კაპიტალის გაზრდა/(შემცირება)		(198,387)
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	179,590	64,342
განაწილებული დივიდენდი		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	(58,184)	600
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	(113,828)	(235,234)

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2021 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 საშუალებების 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:

	31/12/21	01/01/21
	GEL	GEL
ნაღდი ფული სალაროში	9,996	3,586
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	792,454	339,509
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	76	
	802,526	343,095

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 მიწის ნაკვეთების, 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 1,034,116 ლარს, ხოლო პერიოდის ბოლოსათვის 2,709,787 ლარს.

ბ) სრული შემოსავლისა და კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

მუხლის „ამონაგები“ მნიშვნელობა, 3,672,832 ლარი, მოიცავს 2021 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 425,512 ლარს. პერიოდის განმავლობაში მფლობელების მიერ კაპიტალში შემოტანილია 842,929 ლარი, გატანილია 952,790 ლარი. პერიოდის ბოლოს კაპიტალის ნაშთმა შეადგინა 315,652 ლარი.