

შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“

2022 წლის
ფინანსური ანგარიშგება

დირექტორი

გ. სანაია



ფინანსური მდგომარეობის უწყისი

31/12/2022

31/12/2021

GEL

აქტივები

მოკლევადიანი აქტივები

ფული და ფულის ეკვივალენტები	57,505	802,526
სავაჭრო მოთხოვნები	373,965	311,654
მიღებულ ავანსებზე დარიცხული დღგ	218,936	326,097
დაუმთავრებელი წარმოება	1,005,724	1,249,074
სხვა მოკლევადიანი აქტივები		
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1,656,130	2,689,351

გრძელვადიანი აქტივები

ძირითადი საშუალებები		126,908
საინვესტიციო ქონება	137,116	
სულ გრძელვადიანი აქტივები	137,116	126,908

სულ აქტივები

1,793,246

2,816,259

კაპიტალი და ვალდებულებები

მოკლევადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები	1,626,706	2,775,869
საგადასახადო ვალდებულებები	66,360	29,220
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	90,485	124,998
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,783,551	2,930,087

საკუთარი კაპიტალი

კაპიტალი	34,487	315,653
დაგროვილი მოგება/ზარალი	-24,792	-429,481
სულ საკუთარი კაპიტალი	9,695	-113,828

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები

1,793,246

2,816,259



საქმიანობის შედეგები	2022	2021
	GEL	
ამონაგები	2,866,412	3,672,832
საქონლის გაყიდვიდან	2,866,412	3,672,832
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-1,954,601	-3,222,449
საერთო მოგება	911,811	450,383
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-259,711	-155,167
ცვთა და ამორტიზაცია	-18,316	-17,579
იჯარის ხარჯი		-17,507
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-118,563	-80,540
სულ საოპერაციო ხარჯები	-396,590	-270,793
საოპერაციო მოგება	515,221	179,590
წმინდა დანაკარგი სავალუტო ოპერაციებიდან		
მოგება განგრძობითი ოპერაციებიდან	515,221	179,590
მოგება	515,221	179,590
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	515,221	179,590
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი	-113,828	-235,234
კაპიტალის გაზრდა/(შემცირება)	-290,495	
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	515,221	179,590
განაწილებული დივიდენდი	-56,736	
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-44,467	-58,184
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	9,695	-113,828

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2022 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.

გ. სანაია

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 GEL	01/01/21 GEL
ნაღდი ფული სალაროში	54,430	9,996
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	2,938	792,454
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	136	76
	57,505	802,526

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, 2,866,412 ლარი, მოიცავს 2022 წ. რეალიზებული ფართების ღირებულებას, დღგ-ს გარეშე.

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

პერიოდის დასაწყისისათვის კომპანიის დამფუძნებლების მიერ კომპანიის კაპიტალში შეტანილი თანხების ნაშთი შეადგენდა 324,982 ლარს. პერიოდის განმავლობაში მფლობელების მიერ კაპიტალში შემოტანილია 488,092 ლარი, გატანილია 778,587 ლარი. პერიოდის ბოლოს კაპიტალის ნაშთმა შეადგინა 34,487 ლარი.

