

შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“

2023 წლის
ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობა

	31/12/2023	31/12/2022
აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	51,889	57,505
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	238,791	373,965
მარაგები	1,257,953	1,005,724
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	174,731	218,936
ძირითადი საშუალებები	47,985	137,116
სულ აქტივები	1,771,349	1,793,246
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,090,678	1,626,706
საგადასახადო ვალდებულებები	60,464	66,360
სხვა ვალდებულებები	87,112	90,485
სულ ვალდებულებები	1,238,254	1,783,551
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	554,881	34,487
გაუნაწილებელი მოგება /-დაგროვილი ზარალი	-21,786	-24,792
სულ საკუთარი კაპიტალი	533,095	9,695
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1,771,349	1,793,246

დირექტორი



გ. სანაია

	31/12/2023	31/12/2022
შემოსავალი		
საქონლის გაყიდვიდან	1,065,780	2,866,412
სულ შემოსავალი	1,065,780	2,866,412
გაყიდვების თვითღირებულება	-822,064	-1,954,601
საერთო მოგება	243,716	911,811
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-149,475	-259,711
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-12,833	-18,316
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-73,401	-118,563
სულ საოპერაციო ხარჯები	-235,709	-396,590
საოპერაციო მოგება	8,007	515,221
მოგება / (ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან	8,007	515,221
მოგების გადასახადის ხარჯი		-10,012
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	8,007	505,209
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	8,007	505,209
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	9,695	-113,828
კაპიტალის გაზრდა	520,393	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		-56,736

სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში

-5,000

კაპიტალის სხვა ცვლილებები

-324,950

საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს

533,095

9,695

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2023 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:

	31/12/23 GEL	01/01/23 GEL
ნაღდი ფული სალაროში		54,430
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	51,889	2,938
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე		136
	51,889	57,505

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.

ბ) სრული შემოსავლისა და კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

მუხლის „ამონაგები“ მნიშვნელობა, 1,065,780 ლარი, მოიცავს 2023 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 34,487 ლარს. პერიოდის განმავლობაში მფლობელების მიერ კაპიტალში შემოტანილია 793,385 ლარი, გატანილია 272,991 ლარი. პერიოდის ბოლოს კაპიტალის ნაშთმა შეადგინა 554,880 ლარი.