

შპს „სანრაიზ დეველოპმენტი“

მართველობითი ანგარიშგება

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „სანრაიზ დეველოპმენტი“, დაარსდა 2018 წლის აგვისტოში და მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის ამჟამინდელი 100 % იანი - წილის მფლობელია ნინო განჯელაშვილი .
კომპანიის იურიდიული მისამართია: ჭავჭავაძის ქუჩა #1, ბ24 ბათუმი, საქართველო.

- კომპანიის მენეჯმენტი და მისი გამოცდილება

შპს „სანრაიზ დეველოპმენტი“ - არის კომპანია საამშენებლო დეველოპერული მიმართულებით. კომპანიას აქვს ერთი დასრულებული მშენებლობა - ჯინჭარაძის ქუჩა #12/14 , ბათუმი (ექსპლუატაციაში შესული), რომელიც არ წარმოადგენა ჩვენს საკუთრებას და აშენდა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან არსებული ვალდებულების ფარგლებში. ერთი მიმდინარე მშენებლობა რომელიც დასრულების ეტაპზეა, ბათუმი შარტავას გამზირი N32.

- საქმიანობის მიმართულება

შპს „სანრაიზ დეველოპმენტი“-ს საქმიანობის ძირითადი მიმართულებაა მრავალფუნქციური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და რეალიზაცია (გაყიდვა). ჩვენი პტოექტი ხორციელდება ქ. ბათუმში, ჟიული შარტავას განზირი #32-ში. შენობა 28 სართულიანია, არის თანამედროვე არქიტექტურული იერსახის, მოიცავს საცხოვრებელ და საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებს. საცხოვრებელი ფართები მთლიანად გაყიდულია და პროექტის სამუშაოები დასრულების ეტაპზეა.

- ძირითადი რისკები და შესაძლებლობები

ძირითადი რისკები

რისკები რომლების დაკავშირებულია საამშენებლო საქმიანობასთან.

ამ მიმართულებით მნიშვნელოვანია საამშენებლო მასალის ფასის მკვეთრად გაზრდა. საამშენებლო მასალის ფასის ცვლილება საამშენებლო კომპანიისათვის მნიშვნელოვანი რისკია, რადგან თუ კომპანიას დიდი ფასნამატი არ გაუყიდია ფართები, 15-20%-ითაც კი კვადრატულ მეტრზე თვითღირებულების ცვლილებამ შესაძლებელია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს კომპანიის ფინანსურ

მდგომარეობაზე. გარდა ამისა საამშენებლო მასალებზე ფასის გაზრდა პირდაპირ უკავშირდება უძრავ ქონებაზე ფასის ზრდას. უძრავი ქონების გაძვირება კარგი მაშინ არის თუ გამოწვეულია უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის გაზრდით და არა მშენებლობის თვითღირებულებების გაზრდით.

შესაძლებლობები

საქართველო და კონკრეტულად აჭარა საკმაოდ აქტიურად ვითარდება ინფრასტრუქტურულად. მშენებლობის მაღალი ტემპი ნიშნავს რომ რეგიონში დამატებითი ინფრასტრუქტურა იმისათვის რომ კიდევ უფრო გაიზარდოს ინტერესი ამ რეგიონის მიმართ როგორც ინვესტორებისთვის, ტურისტებისთვის და თუნდაც ადგილობრივი მოსახლეობისთვის.

ამ მოცემულობის გათვალისწინებით შპს „სანრაიზ დეველოპმენტი“ გეგმავს გააფართოვოს თავისი საქმიანობის არეალი და წამოიწყოს ახალი საამშენებლო პროექტი.

დირექტორი: ნინო განჯელაშვილი



შპს სანრაიზ დეველოპმენტი
ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

31/12/2023

31/12/2022

31/12/2021

საანგარიშგებო
პერიოდის ბოლო
თარიღი

წინა საანგარიშგებო
პერიოდის ბოლო
თარიღი

წინა საანგარიშგებო
პერიოდის საწყისი
თარიღი

აქტივები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	440,132	2,993,416	3,262,504
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	8,620,486	2,782,963	
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	7,979,733	6,208,434	2,492,811
მარაგები			
- მზა პროდუქცია			
- სხვა			
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	29,442,349	28,268,076	3,370,395
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3,196,769	3,322,878	22,700,705
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			
სულ აქტივები	49,679,469	43,575,767	31,826,415

ვალდებულებები

საიჯარო ვალდებულება			
საფაქრო ვალდებულებები	218,433	471,474	537,805
ანარიცხები	218		
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	129	129	216
საგადასახადო ვალდებულებები	724,162		91,594
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები			
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები			
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	80,305		20,978
სულ ვალდებულებები	1,023,247	471,603	650,593

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში - 'სააქციო კაპიტალი')	445	345	345
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	48,655,777	43,403,819	31,175,477
გადაფასების რეზერვი			
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	48,656,222	43,404,164	31,175,822
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	49,679,469	43,575,767	31,826,415

სულ მოკლევადიანი აქტივები	3,872,470	40,252,889	9,125,710
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	1,023,247	471,603	650,593

დირექტორი: ნინო განჯელაშვილი



	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
ნეტო ამონაგები		
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწევიდან	322,034	
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა		
გაყიდვების თვითღირებულება	7,666	
საერთო მოგება	(120,349)	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	209,351	
დასაქმებულთა ანაზღაურება	7,117,351	12,954,909
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	(94,875)	(118,367)
საპროცენტო შემოსავალი	(40,300)	(54,797)
საპროცენტო ხარჯი		
ოჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		(115)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1,729,774)	(321,302)
საოპერაციო მოგება	5,252,402	(12,459,983)
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:	5,461,753	(12,459,983)
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
მარაგების გაუფასურების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით გაჭრობიდან		
მიღებული დივიდენდები	90,305	(531,986)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპ	5,552,058	11,927,997
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	5,552,058	11,927,997
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მკვეთრე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამ		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:		
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	5,552,058	11,927,997
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	43,104,164	31,175,822
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		
განაწილება მესაკუთრეებს (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	48,656,222	43,104,164



შპს სანრაიზ დეველოპმენტი

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

2023

2022

	საანგარიშგებო პერიოდი	წინა საანგარიშგებო პერიოდი
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში	(781,984)	3,091,152
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანო	(1,771,300)	(33,600,240)
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფ		-
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)		(269,088)
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდი	2,993,416	3,262,504
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდ	440,132	(2,993,416)

დირექტორი: ნინო განჯელაშვილი

