

შპს „კომპაქტ დეველოპმენტი“

2024 წლის
ფინანსური ანგარიშგება

დირექტორი



გ. სანაია

ფინანსური მდგომარეობა

	31/12/2024	31/12/2023
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	53,894	51,889
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	301,411	238,791
მარაგები	1,392,235	1,257,953
სხვა	1,392,235	1,257,953
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	189,760	174,731
ძირითადი საშუალებები	42,369	47,985
სულ აქტივები	1,979,669	1,771,349
ვალდებულებები		
სავაჭრო ვალდებულებები	1,370,682	1,090,678
საგადასახადო ვალდებულებები	333	60,464
სხვა ვალდებულებები	88,518	87,112
სულ ვალდებულებები	1,459,533	1,238,254
საკუთარი კაპიტალი		
კაპიტალი	599,433	554,881
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-79,297	-21,786
სულ საკუთარი კაპიტალი	520,136	533,095
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1,979,669	1,771,349

საქმიანობის შედეგები

	31/12/2024	31/12/2023
ნეტო ამონაგები	1,573,004	1,065,780
საქონლის გაყიდვიდან	1,573,004	1,065,780
გაყიდვების თვითღირებულება	-1,366,185	-822,064
საერთო მოგება	206,819	243,716
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	-309,743	-149,475
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-10,361	-12,833
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-104,093	-73,401
სულ საოპერაციო ხარჯები	-424,197	-235,709
საოპერაციო მოგება	-217,378	8,007
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	-217,378	8,007
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	533,095	9,695
კაპიტალის გაზრდა	44,552	520,393
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	159,867	-5,000
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	520,136	533,095

დირექტორი



გ. სანაია

**სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2024 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

დირექტორი



გ. სანაია

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:

	31/12/24	01/01/24
	GEL	GEL
ეროვნული ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	52,965	51,889
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	928	0
	51,889	57,505

მუხლი „სხვა მოკლევადიანი აქტივები“

საქართველოს კანონმდებლობის მიხედვით, სარეალიზაციო ფართებისთვის შემსყიდველების მიერ წინასწარ გადახდილი თანხები უნდა დაიბეგროს დღე-თ თანხის გადახდის თვეში. გადახდილი დღე გამოაკლდება რეალიზაციის (საკუთრებაში გადაცემის) თვის გადასახდელ დღე-ს. მუხლში ასახულია მყიდველების მიერ წინასწარი გადახდების შესაბამისი დღე-ს თანხები.

მუხლი „მარაგები“ – „სხვა“

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).

დირექტორი

გ. სანაია

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, 1,573,004 ლარი, მოიცავს 2024 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 554,880 ლარს. პერიოდის განმავლობაში მფლობელების მიერ კაპიტალში შემოტანილია 650,576 ლარი, გატანილია 606,023 ლარი. პერიოდის ბოლოს კაპიტალის ნაშთმა შეადგინა 599,433 ლარი.