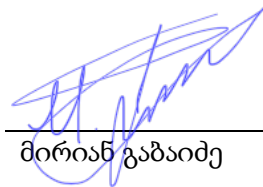


შპს ნოვა დეველოპმენტ
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის
(ლარი)

შენიშვნის დასახელება	შენიშვნები	31.12.2020	31.12.2019
შემოსავალი	4	8,563,702	12,470,296
პირდაპირი ხარჯი	5	(6,968,753)	(8,395,294)
მოგება		1,594,949	4,075,001
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	(224,731)	(40,656)
საოპერაციო მოგება-ზარალი		1,182,076	4,034,345
არასაოპერაციო შემოსავალი	7	214,149	3,632,000
არასაოპერაციო ხარჯი	8	(622,510)	(1,151,580)
სხვა შემოსავლები	9	350	1,384,977
ფინანსური შემოსავალი	10	390,478	425,165
ფინანსური ხარჯი	11	(113,809)	(106,263)
მოგება-ზარალი		1,238,876	8,218,645

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოცემა დამტკიცდა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ და მას ხელი მოეწერა 2021 წლის 30 აგვისტო

დირექტორი



მირიან გაბაიძე

შპს ნოვა დეველოპმენტ

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის:

აქტივები	შენიშვნა ი	2020	2019	2018
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	3579694	3,132,024	348,582
არამატერიალური აქტივები	13	6804	7,641	3,238
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	14	345771	332,604	1,269,405
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	15	2,020,326	2,020,326	2,020,326
სულ გრძელვადიანი აქტივები		5,952,594	5,492,594	3,641,551
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	16	550	-	567,727
სავაჭრო მოთხოვნები	17	1,799,206	855,190	1,379,467
სხვა აქტივები	18	3,471,865	2,487,745	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	19	379,609	25,085	440
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	20	114	5,705	61,999
სულ მიმდინარე აქტივები		5,651,344	3,373,725	2,009,633
სულ აქტივები		11,636,604	8,866,320	5,651,184
კაპიტალი				
კაპიტალი და რეზერვები				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	21	9,034,407	7,808,531	3,221,887
საწესდებო კაპიტალი	21	88,810	88,810	88,810
გადაფასების რეზერვი	21	-	-	236,249

სულ კაპიტალი 9,123,217 7,897,341 3,546,946

ვალდებულებები
მიმდინარე ვალდებულებები

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები 22 1,799,509 807,307 149,761

მიმდინარე სასესხო ვალდებულება 23 100,372 137,048 1,909,776

საგადასახადო ვალდებულება 24 148 24,623 1,942

სულ მიმდინარე ვალდებულებები 1,900,030 968,978 2,061,479

გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები 25 613,356 - 42,759

სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები 613,356 - 42,759

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები 11,636,604 8,866,320 5,651,184

ჯგუფის კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისათვის
(ლარი)

დასახელება	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	გადაფასების რეზერვი	დივიდენდის გაცემა	სულ
ნაშთი 31.12.2019	88,810	11,440,531	-	(3,632,000)	7,897,341
გადაფასების რეზერვი	-	-	-	-	-
წლის მთლიანი სრული მოგება	-	1,238,876	-	-	1,238,876
დივიდენდის მიღება	-	-	-	-	-
დივიდენდის გაცემა	-	-	-	(13,000)	(13,000)
ნაშთი 31.12.2020	88,810	12,679,407	-	(3,645,000)	9,123,217

მსს ფასს

**შპს ნოვა დეველოპმენტ-ის ჯგუფის
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები 2020 წ. 31 დეკემბერს
დასრულებული წლისთვის**

1. ზოგადი ინფორმაცია

ნოვა დეველოპმენტ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში (ს/ნ 405011945). კომპანიის იურიდიული მისამართი არის საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, კრონშტანტის ქ., №47. საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, გომიაშვილის ქ., №24. კომპანიის დირექტორი (ხელმძღვანელი) არის მირიან გაბაიძე.

შპს ნოვა დეველოპმენტ არის შპს ულტრა პლიუს-ის ს/ნ 211359493 100 % წილის მფლობელი. შპს ულტრა პლიუს-ის დირექტორი (ხელმძღვანელი) არის გიორგი ბიჭიკაშვილი

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობაა - სამშენებლო მომსახურება.

**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 (ლარი).

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მომსახურებიდან/ საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს მომსახურება/საქონელი მიეწოდება და საქონელზე საკუთრების უფლება გადაეცემა. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით გაცემასთან/სარგებლობასთან დაკავშირებული შემოსავლები/დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

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, **წრფივი მეთოდის გამოყენებით**. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

ოფისის აღჭურვილობა/ავეჯი

20 პროცენტი

შენობა-ნაგებობა

5 პროცენტი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალურ აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შემენილ კომპიუტერულ პროგრამულ უზრუნველყოფას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ამორტიზაციის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგეო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და მეკავშირე საწარმოებში განხორციელებული ინვესტიციების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ანალოგიურად, ყოველი საანგარიშგეო თარიღისათვის შეფასდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების გაუფასურება, რისთვისაც სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის თითოეული ერთეულის (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება შეუდარდება მისი დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს. თუ სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობის ერთეული (ან ანალოგიური ერთეულების ჯგუფი) გაუფასურებულია, მისი საბალანსო ღირებულების შემცირება ხდება პროდუქციის

დასრულებისა და რეალიზაციისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების (სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების შემთხვევაში პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასის) შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის (კომპენსირების) თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში, ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას ჯგუფისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

სესხები

საპროცენტო შემოსავალი/ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ შემოსავალში/დანახარჯებში.

პერსონალის ხარჯი და მასთან დაკავშირებული შენატანები

ხელფასები, შენატანები საქართველოს საპენსიო სისტემაში აღირიცხება იმ წელს, როდესაც მოხდება შესამაბისი სერვისის მიღება თანამშრომლების მიერ.

3. კაპიტალი და დივიდენდები

კაპიტალი შედგება საწესდებო კაპიტალის, გაუნაწილებელი მოგების და გადაფასების რეზერვისგან, დივიდენდები აღირიცხება კაპიტალში იმ პერიოდში, როცა გამოცხადდა. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაქვეყნებლად ნების დართვის თარიღამდე, იშიფრება საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენების შენიშვნებში.

4	შემოსავალი		
	ჯგუფის შემოსავალი 2019-2020 წლის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:	31.12.2020	31.12.2019
	რეალიზაცია სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	8,544,753	11,994,075
	კომუნალურის მიწოდების რეალიზაცია	18,949	11,834
	რეალზაცია საქონლს გაყიდვიდან	-	434,296
	რეალზაცია მარგეტინგული მომსახურების გაწევიდან	-	12,712
	რეალზაცია ოჯრიდან	-	17,378
	ჯამი	8.563,702	12,470,296
5	პირდაპირი ხარჯი		
	სამშენებლო მომსახურება	(6,499,016)	(7,854,580)
	გაყიდული/შეძენილი საქონელი	(469,737)	(428,964)
	გაყიდული მიწა	-	(111,751)
	ჯამი	(6,968,753)	(8,395,294)
6	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		
	ბანკის მომსახურება	(648)	(862)
	დასაქმების მომსახურება	(42)	-
	დენის ხარჯი	(11495)	(7,684)
	ესტონური მოგებით დასაბეგრი ხარჯი	(332)	220,908
	სახელფასო ფონდი	(91456)	(193,980)

კომუნიკაციის ხარჯები	(9,850)	-
ნოტარიუსი	(110)	-
ოფისის რემონტი	(140)	-
საგადასახადო ხარჯი	(33906)	-
საიჯარო ქირა	(2800)	-
საჯარო რეესტრი	(55)	(1,828)
სხვა საგადასახადო ხარჯი	(32)	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	(72,908)	(20,515)
პენსია	(958)	-
ბეჭდვა/აკინძვა	-	(73)
დეკლარაციის დაგვიანებით ჩაბარებისთვის	-	(100)
დომეინი	-	(12)
თარგმანი	-	(360)
მარკეტინგული მომსახურება	-	(10,140)
მივლინება	-	(954)
მოგებაზე დასაბეგრი ხარჯი	-	(58)
ნოტარიუსი	-	(14)
პენსია	-	(2,680)
საკანცელარიო	-	(764)
ტექნომსახურება	-	(375)
ქონების გადასახადი	-	(16,247)
ცნობა	-	(20)
წყლის ხარჯი	-	(4,901)
ჯამი	(224,732)	(40,656)
7 არასაოპერაციო შემოსავალი		
დივიდენდები	13,000	3,632,000
მასალების რეალიზაცია	13,642	-
კომპანის ნაცვლად გადახდილი თანხა	10	-
კურსთა სხვაობა	112,801	-
ჯამი	139,453	3,632,000
8 არასაოპერაციო ხარჯი		
საბიუჯეტო ჯარიმები	(2,411)	(32,747)
ვალის პატიება	(534)	-
უძრავი ქონების გაყიდვა	(544,868)	(1,052,516)
კურსთა სხვაობა	-	(66,317)
ჯამი	(547,814)	(1,151,580)
9 სხვა შემოსავლები		
საშემოსავლო შეღავათი	350	-
რეალურ ფულადი ურთიერთობები	-	1,384,975

დბრუნებულ პენსია
ჯამი

-
350

3
1,384,977

10 ფინანსური შემოსავალი
საპროცენტო შემოსავლები

390,478
390,478

425,165
425,165

11 ფინანსური ხარჯი
საპროცენტო ხარჯი

(113,809)
(113,809)

(106,263)
(106,263)

12. ძირითადი საშუალებები:

დასახელება	მიწა 2110	შენობა- ნაგებობები 2130/2120	ოფისის აღჭურვილობა, ავტო 2160- 2170	სულ აქტივები
თვითღირებულება				
01.01.2018	737,440	-	246	737,686
შემოსვლა 2018	-	-	415	415
გასვლა/ჩამოწერა 2018	(389,440)	-	-	(389,440)
31.12.2018	348,000	-	661	348,661
შემოსვლა 2019	-	4,200,007	3,767	4,203,774
გასვლა/ჩამოწერა 2019	(348,000)	(1,052,516)	-	(1,400,516)
31.12.2019	-	3,147,491	4,428	3,151,919
შემოსვლა 2020	-	2,781,845	-	2,781,845
გასვლა/ჩამოწერა 2020	-	(2,262,103)	-	(2,262,103)
31.12.2020	-	3,667,233	4,428	3,671,661
დაგროვილი ცვეთა				
01.01.2018	-	(2,262,103)	-	(2,262,103)
31.12.2018	-	3,667,233	242	3,667,476
31.12.2019	-	-	(566)	(566)
31.12.2020	-	(90,392)	(1,577)	(91,969)
საბალანსო ღირებულება				
ბალანსი 01.01.2018	737,440	(2,262,103)	246	(1,524,417)

ბალანსი 31.12.2018	348,000	3,667,233	903	4,016,136
ბალანსი 31.12.2019	-	3,147,491	3,862	3,151,353
ბალანსი 31.12.2020		3,576,841	2,851	3,579,692

13. არამატერიალური აქტივი

დასახელება	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
არამატერიალური აქტივები	7,641	8,364.00	3,264.00
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	(836.00)	(723.08)	(26.00)
სულ	6,805	7,641	3,238

	31.12.2020	31.12.2019
14 გაცემული გრძელვადიანი სესხები		
გაცემული გრძელვადიანი სესხები კომპანიებზე	345,771	332,604
სულ	345,771	332,604
15 ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	31.12.2020	31.12.2019
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	2,020,326	2,020,326
სულ	2,020,326	2,020,326
16 სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	31.12.2020	31.12.2019
მარაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	550	-
სულ	550	-
17 სავაჭრო მოთხოვნები	31.12.2020	31.12.2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,799,206	855,190
სულ	1,799,206	855,190

18	სხვა აქტივები	31.12.2020	31.12.2019
	გაცემული მოკლევადიანი სესხები კომპანიებზე	4,276,684	3,209,486
	კონსოლიდირებული ნაშთები	(804,819)	(721,741)
	საგადასახადო ზედმეტობა	32,665	-
	სულ	3,504,530	2,487,745
19	მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	31.12.2020	31.12.2019
	მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	379,609	25,085
	სულ	379,609	25,085
20	ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2020	31.12.2019
	მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	114	5,705
	სულ	114	5,705
21	კაპიტალი და რეზერვი	31.12.2020	31.12.2019
	საწესდებო კაპიტალი	88,810	88,810
	გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	9,034,407	7,808,531
	სულ	9123,217	7,897,341
22	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2020	31.12.2019
	ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	1,799,509	807,307
	სულ	1,799,509	807,307
23	მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	31.12.2020	31.12.2019
	მიმდინარე სასესხო ვალდებულება ფიზიკური პირების	100,372	137,048

მიმდინარე სასესხო ვალდებულება კომპანიების	804,819	721,741
კონსოლიდირებული ნაშთები	(804,819)	(721,741)
სულ	100,372	137,048

24	საგადასახადო ვალდებულება	31.12.2020	31.12.2019
	პენსია	148	-
	ბიუჯეტი	-	24,629
	სულ	148	24,629
25	გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	31.12.2020	31.12.2019
	გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები ფიზიკური პირების	324,859	-
	გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები კომპანიების	288,497	-
	სულ	613,356	-
			-

27. პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებების დარიცხვის აუცილებლობა კომპანიას არ წარმოშობია.