

შპს „მეგა დეველოპმენტი“-ს

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერი

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობა 31.12.2020

საქმიანობის შედეგები 31.12.2020

განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

1.1 შპს მეგა დეველოპმენტი (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნებულია „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად. დარეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 2020 წლის 13 ივლისს. ს/კ 406309356.

კომპანიის დამფუძნებელი: თეონა კვიკვინია პ.ნ 58001005154 -----100%

კომპანიის დირექტორი: თეონა კვიკვინია პ.ნ 58001005154

იურიდიული მისამართი: თბილისი სამგორის რ/ნი. მოსკოვის გამზ 14/ა.ბ154

ფაქტიური მისამართი: ქ. თბილისი აკაკი წერეთლის გამზირი/ვახუშტი ბაგრატიონის ქუჩის 35/52

1.2 საქმიანობის ძირითადი სფერო: საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი მრავალ ბინიანი შენობების მშენებლობა.

1.3 ანგარიშგების ვალუტა. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებული არის ეროვნულ ვალუტაში ლარი.

1.4 ანგარიშების პერიოდი: ფინანსური ანგარიშგების საანგარიშო პერიოდია 2020 წელის 13 ივლისიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. სააღრიცხვო პოლიტიკა და წარდგენის საფუძვლები:

2.1 წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საერთაშორისო ბუღალტრული სტანდარტების საბჭოს მიერ შემუშავებული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად (შემდგომში “მსს ფასს”), რაც ასახავს კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკას მსს ფასს საფუძველზე.

2.2 ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

1. ფინანსური მდგომარეობის შესახებ ანგარიშს.
2. ფინანსური შედეგების შესახებ ანგარიშს.
3. ახსნა-განმარტებით შენიშვნებს.

2.3 ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა შემუშავებულია შემდეგი ნორმატიული აქტების საფუძველზე:

საქართველოს კანონი „მეწარმეთა შესახებ“, საქართველოს კანონი „ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტები.

საწარმო იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებითა და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად მოქმედ ანგარიშთა გეგმას. ძირითად საბალანსო ანგარიშებს შესაძლებელი დაემატოს საჭიროებისამებრ ქვეანგარიშები. ბუღალტრული აღრიცხვა ხორციელდება ელექტრონული ფორმით.

3. ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და ნაღდ ფულს საღაროში. ფულადი სახსრები ასახულია ნომინალით.

4. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან ურთიერთდამოკიდებულ პირბის, გადასახადისაგან განთავისუფლებული, რეზიდენტი ან/და არარეზიდენტი პირების მიმართ აისახება გამიჯნულად.

5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები შემოსავალში აიღება შეძენის ფაქტობრივი თვითღირებულებით, რომელიც მოცავს შეძენასთან, ტრანსპორტირებასთან, შენახვასთან დაკავშირებულ და სხვა პირდაპირ დანახარჯებს.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების აღრიცხვის მეთოდია - უწყვეტი -

სასაქონლო მატერიალურ ფასეულობათა თვითღირებულების განსაზღვრის მეთოდია „საშუალო შეწონილი“

დაუმთავრებელ წარმოებაზე გახარჯული მასალაები ჩამოწერება საწარმოს მიერ დადგენილი ნორმისა და გამოშვებული პროდუქციის მიხედვით

6. სხვა აქტივების აღრიცხვა - მრავალჯერადი გამოყენების აქტივები რომელთა გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია, აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში

სპეცტანსაცმელი და შრომის დაცვის საშუალებები აისახება მოკლევადიანი აქტივების შემადგენლობაში

7. ცალკეული სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების აღრიცხვა -

მოხმარებისათვის განკუთვნილი სამეურნეო და საკანცელარიო დანიშნულების საქონელი მარაგებში არ აისახება და შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება საერთო და ადმინისტრაციულ ხარჯებს

-100 ლარამდე ღირებულების ინვენტარი და ნივთები მარაგებში არ აისახება და ექსპუატაციაში გადაცემისთანავე მიეკუთვნება საოფისე ხარჯებს (კალკულატორი ,ტელ.აპარატი და სხვა)

კომპიუტერული ტექნიკის ექსპლუატაციისათვის აუცილებელი ნივთები და მასალები (კატრიჯები ,დისკები ,ეკრანი ს გასაწმენდი სითხე და სხვა) მარაგებში არ აისახება და შესყიდვისთანავე მიეკუთვნება კომპიუტერის ხარჯებს.

მასალები რომელიც უშუალოდ არ იღებს მონაწილეობას პროდუქციის შემნადგენლობაში და გამოიყენება როგორც დამხარე ტექნოლოგიური საშუალება ჩამოიწერება შესაბამისი აქტის საფუძველზე .

სამშენებლო მასალები რომლებიც გამოიყენება მიმდინარე რემონტისათვის ,ძირითადი საშუალებების შესაკეთებლად საჭირო სათადარიგო ნაწილები და მასალები ჩამოიწერება აქტის საფუძველზე

8. ძირითადი საშუალებები-

ნაყიდი ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით რომელიც მოიცავს :ნასყიდობის ფასს ,განბაჟების ხარჯებს ,არადაბრუნებად გადასახადებს ,ტრანსპორტირების ,მონტაჟისა და სამუშაო მდომარეობაშ მოყვანის ხაჯრებს.

უსასყიდლოდ მიღებული ძირითადი საშუალებები შემოსავალში აიღება რეალური ღირებულებებით .

ფინანსურ ანგარიშგებაში ძირითადი საშუალებები აღირიცხება ნარჩენი ღირებულებით.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

9.არამატერიალური აქტივები

შემენილი არამატერიალური აქტივი შემოსავალში აიღება თვითღირებულებით ,რომელიც მოიცავს ნასყიდბოსს ფასს ,განბაჟების ხარჯებს ,არადაბრუნებად გადასახადებს და პირდაპირ დანახარჯებს აქტივის გამოსაყენებლად მომზადებისათვის.

უსასყიდლოდ მიღებული არამატერიალური აქტივი შემოსავალში აიღება რეალური ღირებულებით

10.ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

მოცემული ფინანსური ანგარიშგების შეფასების და წარდგენის ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს, ოპერაციები სხვა ვალუტაში განიხილება, როგორც ოპერაცია უცხოურ ვალუტაში და აღირიცხება მსს ფასს მოთხოვნის შესაბამისად. კერძოდ: უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები აისახება საანგარიშგებო

ვალუტაში(ლარი) ტრანზაქციის განხორციელების დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები გადაფასდება, ამ თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსის მიხედვით, საკურსო სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმავე პერიოდში.

11. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.

კრედიტორული დავალიანება წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის გადახდილი თანხების ღირებულებას. ვალდებულებები, რომელთა გადახდის ვადა 1 წელზე მეტია, კლასიფიცირდება, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები. ვადაგადაცილებულ დავალიანებებზე (კრედიტორული დავალიანებები, რომელიც არ არის დაფარული ანგარიშგების თარიღისთვის) არ ერიცხება პროცენტი.

12.საგადასახადო ვალდებულებები

საწარმო რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად .

საგადასახადო ვალდებულების დარიცხვა წარმოებს საგადასახადო ანგარიშებაში ასახული (გაანგარიშებული) გადასახადის ოდენობით (შესაბამის დეკლარაციაში ასახული თანხებით).

13. შემოსავლების აღიარება

შემოსავლები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით.

14. ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით.

ხარჯების აღრიცხვის შინაარსი -ფუნქციური დანიშნულებით.

15..კაპიტალი -

საწარმოს არ აქვს კაპიტალის მართვის ფორმალური პოლიტიკა, მაგრამ ხელმძღვანელობა ცდილობს შეინარჩუნოს შესაბამისი კაპიტალის ბაზა, რომელიც დააკმაყოფილებს კომპანიის საოპერაციო და სტრატეგიულ საჭიროებებს და უზრუნველყოფს ბაზრის მონაწილეთა ნდობის შენარჩუნებას. ეს მიიღწევა ფულადი ნაკადების ეფექტური მართვით, საწარმოს შემოსავლებისა და მოგების, ასევე გრძელვადიანი საინვესტიციო გეგმების მუდმივი მონიტორინგის გზით,

16. მოგების გადასახადი

მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლის შესაბამისად ,კომპანია მოგების გადასახადით იბეგრება ე.წ. „ესტონური მოდელით“. დაბეგვრის ობიექტია გნაწილებული მოგება,ხარჯები და განაცემები,რომლებიც საგადასახადო მიზნებისათვის არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ხარჯებს ან განაცემებს.

17. ფინანსური რისკები

კომპანიაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით.

ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

კომპანიაზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს, რომ კონტრაქტორი დროულად ვერ შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.

საბაზრო რისკი საბაზრო რისკი არის ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შემცირების რისკი, საბაზრო პირობების ცვლილებების შედეგად. კომპანიის საბაზრო რისკი წარმოიშობა პროცენტის მატარებელი, სავაჭრო და უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად. მოცემული რისკი მდგომარეობს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების ან მათთან დაკავშირებული მომავალი ფულადი შემოსავლების ცვლილებაში საპროცენტო განაკვეთების (საპროცენტო რისკი) და ვალუტის კურსის (სავალუტო რისკი) ცვლილებებთან კავშირში.

საპროცენტო რისკი გამომდინარე იქიდან, რომ კომპანიას არ გააჩნია ცვალებადპროცენტიანი სესხები, მიმდინარე პერიოდში მას არ გააჩნია საპროცენტო რისკი.

სავალუტო რისკი სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის კურსის ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი.

ლიკვიდურობის რისკი ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი რაოდენობის ფულადი სახსრების შენარჩუნებას და დაფინანსებაზე ხელმისაწვდომობას.

კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით. კომპანიას გააჩნია ფული და სხვა სახის მაღალი ლიკვიდურობის აქტივები, რომლებიც უზრუნველყოფს მიმდინარე ვალდებულებების დროულ გასტუმრებას.

ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები კომპანია ახდენს ძირითადი სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების გადახედვა ხდება მუდმივად, გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომელიც ითვალისწინებს მომავალ პერიოდში მოსალოდნელ მოვლენებსაც. მომავალ

პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

18.ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი. მენეჯმენტმა ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა როგორც მოქმედმა საწარმომ, რაც ნიშნავს, რომ კომპანიას შეუძლია მიმდინარე აქტივების რეალიზაციით დაფაროს მიმდინარე ვალდებულებები. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტმა გაითვალისწინა კომპანიის ფინანსური მდგომარეობა, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები, ფინანსურ რესურსებზე წვდომა და გააანალიზა არსებული ეკონომიკური გარემო, რომელშიც მას უწევს ოპერირება.

19. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები. ძირითადი საშუალებების ცვეთა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა დამოკიდებულია მენეჯმენტის შეფასებაზე თუ რა პერიოდის განმავლობაში მოელის იგი აქტივის გამოყენებიდან შემოსავლის მიღებას. სასარგებლო მომსახურების ვადები პერიოდულად უნდა გადაიხედოს. შეფასების ცვლილებამ შესაძლოა არსებითი ცვლილებები გამოიწვიოს ცალკეულ პერიოდებში საბალანსო ღირებულებასა და სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში ასახულ თანხებში.

20. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები. საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ადგილი არ ქონია მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომელების მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს.

21. განმარტებითი შენიშვნები:

21.1 ფულადი სახსრები

შენიშვნა 1

ფულადი სახსრები 31.12.2020 ის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

დასახელება	2020 წ
ნაღდი ფული საღაროში	588
ფულადი სახსრები ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	0
ფულადი სახსრები ბანკში უცხოურ ვალუტაში	0
სულ	588

კომპანიას საბანკო ანგარიში გახსნილი აქვს სს საქართველოს ბანკში.არარეზიდენტ ბანკებში ანგარიშები არ გააჩნია.

21.2.სასაქონლო მატერიალური მარაგები

შენიშვნა 2

კომპანიის მარაგებს წარმოადგენს მშენებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები, მათზე მიკუთვნებული მიწა და სამშენებლო მასალები.

მარაგები 31.12.2020 ის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

დასახელება	2020 წ
მასალა და ნედლეული	0
მიწა და მასზე მიმაგრებული მშენებარე ფართები	14065692
მზა პროდუქცია	0
სხვა სასაქონლო მატერიალური მარაგები	138
სულ	14065830

21.3 სხვა მიმდინარე აქტივები

შენიშვნა 3

სხვა მიმდინარე აქტივები 31.12.2020 ის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

დასახელება	2020 წ
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	0
წინასწარ გაწეული ხარჯები	0
სხვა მიმდინარე აქტივი	5747
სულ	5747

21.4 მიმდინარე ვალდებულებები

შენიშვნა 4

მიმდინარე ვალდებულებები 31.12.2020-ის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

დასახელება	2020 წ
ვალდებულება მომსახურეობიდან და მოწოდებიდან	9446
მიღებული ავანსები	0
სხვა ვალდებულებები	0
სულ	9446

21.5 შემოსავლები

შენიშვნა 5

შემოსავლები 31.12.2020-ის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

დასახელება	2020 წ
შემოსავალი რეალიზაციიდან	19093390
თვითღირებულება	(5066573)
შედეგი	14026817

შპს მეგა დეველოპმენტი-ს

დირექტორი

/თეონა კვიკვინია/



ფინანსური მდგომარეობა	
ფინანსური მდგომარეობა	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	588
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	0
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	0
მარაგები	14065830
მზა პროდუქცია	0
სხვა	14065830
საინვესტიციო ქონება	0
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	5747
ბიოლოგიური აქტივები	0
თვითღირებულების მოდელით	0
გადაფასების მოდელით	0
გუდვილი	0
სხვა არამატერიალური აქტივები	0
ძირითადი საშუალებები	0
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	0
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	0
სხვა გრძელვადიანი აქტივები	0
სულ აქტივები	14072165
ვალდებულებები	
საიჯარო ვალდებულება	0
სავაჭრო ვალდებულებები	9446
ანარიცხები	0
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	0
საგადასახადო ვალდებულებები	0
გამომუშავებული შემოსავალი	0
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	0
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები	0
მიღებული გრანტები	0
სხვა ვალდებულებები	0
სულ ვალდებულებები	9446
საკუთარი კაპიტალი	
სააქციო კაპიტალი (მპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში	37000
საემისიო შემოსავალი	0
გამოსყიდული საკუთარი აქციები	0
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	14025719
გადაფასების რეზერვი	0
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	0
სულ საკუთარი კაპიტალი	14062719
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	14072165
სულ მოკლევადიანი აქტივები	14072165
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	9446

პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერა ----- /თ.კვიკვინია/



საქმიანობის შედეგები	
	31/12/2020
საქმიანობის შედეგები	
ნეტო ამონაგები	19093390
საქონლის გაყიდვიდან	19093390
მომსახურების გაწევიდან	0
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	0
სხვა	0
გაყიდვების თვითღირებულება	-5066573
საწყისი მარაგები	0
მარაგების შესყიდვა	0
გადამუშავების დანახარჯები	0
საბოლოო მარაგები	0
საერთო მოგება	14026817
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	0
დასაქმებულთა ანაზღაურება	0
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	0
საპროცენტო შემოსავალი	0
საპროცენტო ხარჯი	0
იჯარის ხარჯი	0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-1098
სულ საოპერაციო ხარჯები	-1098
საოპერაციო მოგება	14025719
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:	
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0
მარაგების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა	0
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან	0
მიღებული დივიდენდები	0
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	0
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი მოგება	14025719
მოგების გადასახადის ხარჯი	0
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	14025719
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):	
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გად	0
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი	0
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	0
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	14025719
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	0
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა',	37000
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)	0
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	0
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	0
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	14062719

პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერა ----- /თ.კვიკვინია/

