

შპს ნოვა დეველოპმენტ

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2021 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშო წლისათვის

შენიშვნის დასახელება	შენიშვნები	31.12.2021	31.12.2020
შემოსავალი	4		8,563,702
პირდაპირი ხარჯი	5		-6,968,753
მოგება			1,594,949
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	6	-4,947	-224,731
საოპერაციო მოგება-ზარალი		-4,947	1,370,218
არასაოპერაციო შემოსავალი	7	1,000	214,149
არასაოპერაციო ხარჯი	8	6,255,957	-544,718
სხვა შემოსავლები	9	-2,998,509	-77,441
ფინანსური შემოსავალი	10	236,472	390,478
ფინანსური ხარჯი	11	-57,672	-113,809
მოგება-ზარალი		3,432,302	1,238,876

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების გამოცემა დამტკიცდა კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ
და მას ხელი მოეწერა 2022 წლის 30 აგვისტო

დირექტორი

მირიან გაბაიძე

2021 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშო წლისათვის:

აქტივები	შენიშვნები	2021	2020	2019
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	12	1,943	3,579,694	3,132,024
არამატერიალური აქტივები	13	3,150	6,804	7,641
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	14	128,526	345,771	332,604
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიაში	15	-	2,020,326	2,020,326
სულ გრძელვადიანი აქტივები		133,619	5,952,595	5,492,595
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	16	-	550	-
სავაჭრო მოთხოვნები	17	6,207,500	1,799,206	855,190
სხვა აქტივები	18	2,717,582	3,531,543	2,487,745
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	19	-	178,240	25,085
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	20	36	114	5,705
სულ მიმდინარე აქტივები		8,925,118	5,509,654	3,373,725
სულ აქტივები		9,058,737	11,462,248	8,866,319
კაპიტალი				
კაპიტალი და რეზერვები				
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	21	7,451,198	9,034,407	7,808,531

საწესდებო კაპიტალი	21	-	88,810	88,810
გადაფასების რეზერვი	21		-	-
სულ კაპიტალი		7,451,198	9,123,217	7,897,341
ვალდებულებები				
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	22	873,509	1,598,141	807,307
მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	23	710,327	100,372	137,048
საგადასახადო ვალდებულება	24	-	27162	24,623
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,583,836	1,725,675	968,978
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	25			
		23,703	613,356	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		593826	613,356	-
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		9,058,737	11,462,248	8,866,319

მსს ფასს

შპს ნოვა დეველოპმენტ-ის ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების **განმარტებითი შენიშვნები 2021 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. კომპანიის დირექტორი (ხელმძღვანელი) არის მირიან გაბაიძე. შპს ნოვა დეველოპმენტმა 2021 წლის ანგარიშგების პერიოდში მოახდინა შპს ულტრა პლიუსის 100% წილის გაყიდვა.

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.

ჯგუფის შემოსავალი 2020-2021 წლის მდგომარეობით შეიძლება წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად

4 შემოსავალი	31.12.2021	31.12.2020
რეალიზაცია სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		8544753
კომუნალურის მიწოდების რეალიზაცია		18949
რეაღაცია საქონლის გაყიდვიდან		-
რეაღაცია მარცეტნგულ მომსახურების გაწევიდან		-
რეაღაცია იჯაროდან		-
ჯამი		8563702
5 პირდაპირი ხარჯი		
სამშენებლო მომსახურება		(6499016)
გაყიდული/შემძენილი საქონელი		(469737)
გაყიდული მიწა		-
ჯამი		(6968753)
6 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		
ბანკის მომსახურება	(46)	(648)
დასაქმების მომსახურება		(42)
დენის ხარჯი		(11495)
ესტონური მოგებით დასაბეგრი ხარჯი		(332)
სახელფასო ფონდი	(638)	(91456)
კომუნიკაციის ხარჯები		(9850)
ნოტარიუსი		(110)
ოფისის რემონტი		(140)
საგადასახადო ხარჯი	(24)	(33906)
საიჯარო ქირა	(2400)	(2800)

საჯარო რეესტრი		(55)
სხვა საგადასახადო ხარჯი		(32)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(1276)	(72908)
პენსია	(13)	(958)
ტოპოგრაფია	(550)	-
ჯამი	(4947)	(224732)
7 არასაოპერაციო შემოსავალი		
დივიდენდები	1000	13000
მასალების რეალიზაცია		13642
კომპანის ნაცვლად გადახდილი თანხა		10
კურსთა სხვაობა		187497
მოგება წილის ნასყიდობიდან	6200000	-
საშემოსავლოშედვით	125	-
კურსთა სხვაობა	55832	-
ჯამი	6256957	214149
8 არასაოპერაციო ხარჯი		
საბიუჯეტო ჯარიმები	-	(2411)
ვალის პატიება	(978183)	(534)
უძრავი ქონების გაყიდვა	-	(544868)
ვალის პატიება	(2020326)	-
კურსთა სხვაობა	-	(74696)
ჯამი	(2998509)	(622509)
9 სხვა შემოსავლები		
საშემოსავლოშედვით	-	350
რეაღზებული უძრავი ქონება	-	-
დბრუნებული პენსია	-	-
ჯამი	-	350
10 ფინანსური შემოსავალი		
საპროცენტო შემოსავლები	236472	390478
ჯამი	236472	390478
11 ფინანსური ხარჯი		
საპროცენტო ხარჯი	(57672)	(113809)
ჯამი	(57672)	(113809)

12. ძირითადი საშუალებები:

დასახელება	2120 დამატებითი მშენებლობა	2120-2130 შენიშვნები	2150 მანქანა დნადარები	2160 ოფისის აღჭურვილობა	2170 ავეჯი	2180 სატრანსპორტო საშუალებები
საწყისი ღირებულება 1.2019	-		-	170	412	-
შემოსავლი 2019	1,717,234	2,482,773	-	3,767		-
გასვლი 2019	-	(1,052,516)	-	-		-
ცვლი 2019	-	(19,205)	-	(530)	(83)	-
ღირებულება 1.2020	1,717,234	1,411,052	0	3,407	329	0
შემოსავლი 2020	2,781,845	-	-			-
გასვლი 2020	(2,262,103)	-	-			
ცვლი 2020	-	(71,186)	-	(802)	(83)	-
ღირებულება 1.2021	2,236,976	1,339,866	0	2,605	246	0
შემოსავლი 2021	95,170	-	35,982	-		551,300
გასვლი 2021	(2,332,146)	(1,339,866)	(35,982)	(72)	0	(551,300)
ცვლი 2021	-	0	0	(753)	(83)	0
ღირებულება 2021	0	0	0	1,780	163	0

13. არამატერიალური აქტივი

დასახელება	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2019
არამატერიალური აქტივები	3,590	7,641	8,364
არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	440	-836	-723
სულ	3,150	6,805	7,641

14 გაცემული გრძელვადიანი სესხები

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
გაცემული გრძელვადიანი სესხები კომპანიებზე	128,526	345,771	332,604
სულ	128,526	345,771	332,604

15 ინვესტიციები შვილობილ
კომპანიაში

31.12.2021	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	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მარაგები სამშენებლო მომსახურებიდან	-	550	-
სულ	-	550	-
17 სავაჭრო მოთხოვნები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	6,207,500	1,799,206	855,190
სულ	6,207,500	1,799,206	855,190
18 სხვა აქტივები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
გაცემული მოკლევადიანი სესხები კომპანიებზე	2,717,017	4,276,684	3,209,486
კონსოლიდირებული ნაშთები	-	-804,819	-721,741
საგადასახადო ზედმეტობა	561	59,674	-
საპენსიო გადასახადი	4	5	-
სულ	2,717,582	3,531,544	2,487,745
19 მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	-	178,240	25,085
სულ	-	178,240	25,085
20 ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
მიმდინარე ანგარიშები ეროვნულ ვალუტაში	36	114	5,705
სულ	36	114	5,705
21 კაპიტალი და რეზერვი	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
საწესდებო კაპიტალი	0	88,810	88,810
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	7,451,198	9,034,407	7,808,531
სულ	7,451,198	9,123,217	7,897,341

22	სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	ვალდებულებები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	873,509	1,598,141	807,307
	სულ	873,509	1,598,141	807,307
23	მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	მიმდინარე სასესხო ვალდებულება	710,327	905,192	858,789
	კონსოლიდირებული ნაშთები	-	-804,820	-721,741
	სულ	710,327	100,372	137,048
24	საგადასახადო ვალდებულება	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	პენსია	-	153	-
	ბიუჯეტი	-	27,009	24,624
	სულ	-	27,162	24,624
25	გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
	გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	23,703	613,356	-
	სულ	23,703	613,356	-

27. პირობითი ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებების დარიცხვის აუცილებლობა კომპანიას არ წარმოშობია.