

შპს მპ ფროფერტი

ფინანსური ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა	3
ფინანსური მდგომარეობის (ინდივიდუალური) ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის.....	4
საქმიანობის შედეგების (ინდივიდუალური) ანგარიშგება	5
ფულადი სახსრების მოძრაობის (ინდივიდუალური) ანგარიშგება	6
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	7
2. მომზადების საფუძელი	7
3. ფუნქციონალური ვალუტა	7
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	7
5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	8
6. არამატერიალური აქტივები	9
7. ფული და ფულის ექვივალენტი.....	9
8. საწესდებო კაპიტალი	9
9. გაუნაწილებელი მოგება	9
10. გრძელვადიანი ვალდებულებები.....	9
11. მიმდინარე ვალდებულებები	10
12. შრომის ანაზღაურება.....	10
13. ცვეთა და ამორტიზაცია.....	10
14. სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი.....	10
15. დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციები	10
16. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები.....	10
17. ანგარიშგების დამტკიცება.....	10

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „მკ ფროფტი“-ის („კომპანია“) ფინანსურ მდგომარეობას 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი ოპერაციების შედეგებს და ფულადი სახსრების მოძრაობის ცვლილებას 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული სააღრიცხვო პოლიტიკის არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, სააღრიცხვო პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესაძარის და აღქმად ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გააანალიზოს კონკრეტული ტრანზაქციის, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ინდივიდუალურ ფინანსურ მდგომარეობასა და ფინანსურ შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე მუშაობის უნარის შეფასებაზე;

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიის ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის ტრანზაქციებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობას.
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე ადგილობრივი კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე;
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების აღმოჩენასა და თავიდან აცილებაზე.

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული პერიოდისათვის დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2022 წლის 10 სექტემბერს

შპს მკ ფროფტის
უფლებამოსილი წარმომადგენელი
პაპუნა კაციტაძე



ფორმა N1- ფინანსური მდგომარეობა

	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2021	საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2020	წინა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღი 31-12-2019
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	10875	18,716	38,283
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1451245	891,529	609,522
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები			
მარაგები	16619	1,609	1,609
- მზა პროდუქცია			
- სხვა	16619	1,609	1,609
საინვესტიციო ქონება			
სხვა მოკლევადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები			
- თვითღირებულების მოდელით			
- გადაფასების მოდელით			
გუდვილი			
სხვა არამატერიალური აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	24169237	23,681,000	38,474,665
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში			
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში			
სხვა გრძელვადიანი აქტივები			106,572
სულ აქტივები	25647976	24,592,854	39,230,651
ვალდებულებები			
საიჯარო ვალდებულება			
სავაჭრო ვალდებულებები	95701	35,903	40,551
ანარიცხები			
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ			
საგადასახადო ვალდებულებები	27782	8,658	
გამოუმუშავებელი შემოსავალი			
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	1884664	1,884,664	1,884,664
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები			
მიღებული გრანტები			
სხვა ვალდებულებები	529908	374,885	82,189
სულ ვალდებულებები	2538055	2,304,110	2,007,404
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში - 'კაპიტალი')	13239647	15,530,648	32,318,288
საემისიო შემოსავალი			
გამოსყიდული საკუთარი აქციები			
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	9870274	6,758,096	4,904,959
გადაფასების რეზერვი			
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები			
სულ საკუთარი კაპიტალი	23109921	22,288,744	37,223,247
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	25647976	24,592,854	39,230,651

სულ მოკლევადიანი აქტივები	1	1	1
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები			

ფორმა N2- საქმიანობის შედეგები

	საანგარიშგებო პერიოდი 31-12-2021	საანგარიშგებო პერიოდი 31-12-2020
ნეტო ამონაგები	4,690,445	3,681,886
საქონლის გაყიდვიდან		
მომსახურების გაწვიდან	4707372	3,681,886
სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან		
სხვა		
გაყიდვების თვითღირებულება	(16927.00)	
საერთო მოგება	4,690,445	3,681,886
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	22326	3,924
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(40383.00)	(26,593)
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	(481436.00)	(1,076,741)
საპროცენტო შემოსავალი	26529	
საპროცენტო ხარჯი	(214971.00)	(208,069)
იჯარის ხარჯი		
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(835488.00)	(632,207)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1,523,423)	(1,939,686)
საოპერაციო მოგება	3,167,022	1,742,200
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:		
ფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
მარაგების გაუფასურების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან	(1069.00)	1,185
მიღებული დივიდენდები		
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)	(20844.00)	
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციები	3,145,109	1,743,385
მოგების გადასახადის ხარჯი		
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	3,145,109	1,743,385
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი):		
ძირითადი საშუალებების (მათ შორის, ბიოლოგიური აქტივების) გადაფასების რეზერვი		(13,871,441)
სხვა (მათ შორის წილი ერთობლივი და მეკავშირე საწარმოების უძრავი ქონების გადაფასების რეზერვი და დადგენილ გადასახდელიანი პროგრამები).		
სხვა სრული შემოსავალი / (ზარალი), სულ:	3,145,109	(12,128,056)
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)	3,145,109	(12,128,056)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	22288744	37,223,247
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალის გაზრდა', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალის გაზრდა')		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		
კაპიტალის სხვა ცვლილებები	(2323932.00)	(2,806,447)
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	23,109,921	22,288,744

ფორმა N3 - ფულადი სახსრების მოძრაობა

	საანგარიშგებო პერიოდი 2021 წელი	საანგარიშგებო პერიოდი 2020 წელი
საოპერაციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საოპერაციო საქმიანობაში	(7841)	(19,567)
საინვესტიციო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული) წმინდა ფულადი ნაკადები		
საფინანსო საქმიანობიდან წარმოქმნილი (საფინანსო საქმიანობაში გამ	(7841)	(19,567)
ფულადი სახსრების შემოსვლა (გასვლა)		
ვალუტის კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტებზე		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის	18716	38,283
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის	10875	18,716

შპს მკ ფროფერტის
უფლებამოსილი წარმომადგენელი

პ.კაციტაძე

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მპ ფროფერტი“ (405227268) დაფუძნდა 2017 წლის 11 სექტემბერი.

კომპანიის 100% მფლობელია შპს „მპ დეველოპმენტი“ (404960217)

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის მფლობელები და მათი კუთვნილი პირდაპირ ფლობილი წილები იყო:

ძირითადი აქციონერები	ფლობილი წილი	საბოლოო მაკონტროლებელი მხარეები
„შპს მპ დეველოპმენტი“	100%	ლევან ფხაკაძე - 25% სამსონ ფხაკაძე - 25% ზურაბ ზასკალკო - 12.5% პაატა გამგონიშვილი - 37,5%
100.00%		

მფლობელთა ეფექტური ხმის უფლებები მათი ეფექტური ფლობილი წილებისგან არ განსხვავდება.

კომპანიას არ ჰყავს შვილობილი საწარმოები, ის არ ფლობს წილს არცერთ სხვა კომპანიაში.

კომპანია დაარსების დღიდან ფლობს სავაჭრო ფართებს საქართველოს ტერიტორიაზე და მის საქმიანობის მთავარ სფეროს წარმოადგენს ამ ფართების იჯარით გაცემა.

2. მომზადების საფუძელი

კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის არსებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებით.

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ კომპანია გააგრძელებს მოქმედებას ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის დაშვებით, რაც გულისხმობს იმას, რომ ის განჭვრეტად მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას.

3. ფუნქციონალური ვალუტა

კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ლარი.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

კომპანიას სესხები გაცემული აქვს გაცემის მომენტში ეროვნული ბანკის მიერ გამოქვეყნებული საბაზრო განაკვეთებთან ადეკვატურ პროცენტში (იხ. შენიშვნა 5), შესაბამისად პროცენტის დარიცხვა ხდება ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული ნიშნულის მიხედვით.

სესხებზე არ არის გათვალისწინებული გაცემის ან რაიმე ტიპის საკომისიო და შესაბამისად ეფექტური განაკვეთი ტოლია ხელშეკრულებაში დაფიქსირებული პროცენტისა.

არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათზე გაწეული დანახარჯის შესაბამისად, არ ხდება მათი გადაფასება და მათი ამორტიზაცია მიმდინარეობს წრფივი მეთოდით.

ფინანსური ანგარიშგების იმ მუხლების შესაბამისი ოდენობა რომელიც წინამდებარე ანგარიშგებაში მითითებული არ არის ნულის ტოლია.

კომპანიის ფინანსური წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

კომპანია ფინანსურ აღრიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების მიზნებისათვის კი გამოყენებულია საკასო მეთოდი.

5. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანიის შეფასებით გაცემული საიჯარო ხელშეკრულებაში გაწერილი განაკვეთები ადეკვატურია საბაზრო ღირებულებისა.

კომპანიის მიერ გაცემული საიჯარო ღირებულება დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში რომლის აღრიცხვაც ხდება თვის ბოლოს არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაწესებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად ეროვნულ ვალუტაში.

კომპანიის ერთადერთი არამატერიალური აქტივის (სასარგებლო წიაღისეული) სასიცოცხლო ციკლი განსაზღვრულია 23 წლით, ნულოვანი სალიკვიდაციო ღირებულებით.

ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე.

6. არამატერიალური აქტივები

არგვეთას ლიცენზია - 1451,90 ლარი. წარმოადგენს სასარგებლო წიაღისეულის ლიცენზიას, კერძოდ მტკნარი წყლის მოპოვება. მოპოვების უფლება დაშვებულია 2042 წლამდე.

7. ფული და ფულის ექვივალენტი

კომპანიის ფულის სრული ბრუნვა ხდება მის ერთადერთ საბანკო ანგარიშზე თიბისი ბანკში.

8. საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შედგება შპს მპ დეველოპმენტის მიერ შემოტანილი ობიექტებისა და ძირითადი საშუალებებისგან, რომელთა ჯამური ღირებულება აღემატება 27 111 088,66 ლარს.

კომპანია იჯარებიდან ამოღებულ თანხას აბრუნებს აქციონერთან, კაპიტალის შემცირების გზით, რამაც 2021 წლის განმავლობაში შეადგინა 2 291 000 ლარი.

გადაფასების რეზერვი - 13 871 441,27 ლარი.

9. გაუნაწილებელი მოგება

2021 წლის მდგომარეობით გაუნაწილებელი მოგება შეადგენს 9 870 274 ლარს.

10. გრძელვადიანი ვალდებულებები

კომპანიას არ გააჩნია გრძელვადიანი ვალდებულებები.

კომპანიას აგრეთვე არ გააჩნია რაიმე სახის პირობითი ვალდებულებები ან გარანტიები/დაპირებები (commitments).

11. მიმდინარე ვალდებულებები

- კომპანიას მოკლევადიან ვალდებულებებში აღნიშნება სესხის ძირი ველაჯიოს მიმართ - 1 884 664 ლარი.
- საგადასახადო ვალდებულება - 27 782 ლარი.
- გადასახდელი პროცენტების სახით ვალდებულება მართებს ველაჯიოს მიმართ - 497 385 ლარი
- მიღებული ავანსები - 32 523 ლარი.

12. შრომის ანაზღაურება

სახელფასო ხარჯმა 2021 წელს შეადგინა 40 383 ლარი. აქედან 942 ლარი წარმოადგენს საპენსიო ხარჯს.

13. ცვეთა და ამორტიზაცია

წლის განმავლობაში აქტივების ცვეთამ შეადგინა 481 436 ლარი. აქედან არამატერიალური აქტივის ამორტიზაცია 62 ლარი იყო.

14. სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი

2021 წელს სხვა ადმინისტრაციული ხარჯებმა შეადგინა 835 488 ლარი. ხარჯების უმეტესობა შეადგენს იჯარით გაცემულ ფართებზე დარიცხულ კომუნალურ გადასახადებს - 650 548 ლარი. საგადასახადო ხარჯი - 94 958 ლარი და ობიექტების მიმდინარე სარემონტო ხარჯები - 89 982 ლარი.

15. დაკავშირებულ მხარეებთან ტრანზაქციები

კომპანიის ტრანზაქციები დაკავშირებულია როგორც დაკავშირებულ მხარესთან, ისე არადაკავშირებულ მხარეებთან (მოიჯარეები და მომწოდებლები).

16. ანგარიშგების პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2022 წლის განმავლობაში, კომპანია ფლობდა ქ.თბილისში სამგორის რაიონში 1814 კვ.მ-ის მიწის ნაკვეთს, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი იყო სავაჭრო ცენტრის მშენებლობა, თუმცა 2022 წელს კომპანიის მენეჯმენტმა მიიღო გადაწყვეტილება აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გაყიდვის შესახებ. გარდა ამისა კომპანია ფლობდა გორში 4169 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ანალოგიურად 2022 წელს გასხვისდა კომპანიის დაკავშირებულ მხარეზე, კერძოდ შპს „რუსთავი მოლი“-ზე.

წინამდებარე ანგარიშგება დამტკიცებულია მენეჯმენტის მიერ 2022 წლის 30 ნოემბერს.