

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ბრინ დეველოპმენტი“

ს.კ 204 452 412

ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

ეს ანგარიში ხელმისაწვდომია:

საზოგადოების ოფისში –

თბილისი, ავთო ვარაზის № 42

წლიურ ანგარიშში ასახულია დროის მონაკვეთი 2019 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით სამეურნეო წლისათვის..

ანგარიშის წარმდგენი საწარმო – შპს “გრინ დეველოპმენტი” ს.კ 204 452 412

ანგარიშის წარმდგენი საწარმოს:

- იურიდიული მისამართი – ქ. თბილისი, ავთო ვარაზის № 64;
- საფოსტო მისამართი – თბილისი; ავთო ვარაზის № 42
- ტელეფონის ნომერი – (032) 2 55 22 77.

წლიური ანგარიშის შინაარსი:

საკითხი I.	საწარმოს საქმიანობა
საკითხი II.	საწარმოს ქონება
საკითხი III.	სასამართლო პროცესი
საკითხი IV.	მმართველი ორგანოს მიერ საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა და ანალიზი
საკითხი V.	საწარმოს მიერ შერჩეული აუდიტორის შეცვლა
საკითხი VI.	მმართველი ორგანოს წევრები და სხვა მნიშვნელოვანი თანამდებობის პირები
საკითხი VII.	ფინანსური ანგარიშგებები

საკითხი I. საწარმოს საქმიანობა

შპს “გრინ დეველოპმენტი” (შემდგომში - „საწარმო“) დაფუძნდა 2004 წლის 10 თებერვალს, რეგისტრაციის № 06/4-1450. ს.კ 204 452 412

საწარმოს საქმიანობა:

- ა) საწარმოს საქმიანობის ძირითადი საგანია საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობა;
- ბ) სხვა საწარმოებთან შერწყმა – არ მომხდარა;
- გ) ლიკვიდაციასთან დაკავშირებით არავითარი პროცესი არ წარმართულა;
- დ) საწარმოს მიერ ახალი პროდუქციისა და მომსახურების ახალი სახის ათვისება და წარმოების პროცესში ჩართვა არ მომხდარა;
- ე) საწარმოს შემოსავალს შეადგენს აშენებული და მშენებარე ნაგებობების რეალიზაციიდან შემოსავლები.
- ვ) საწარმოს მიერ საანგარიშო პერიოდში ახალი პროდუქციისა და მომსახურების ახალი სახის ათვისება არ მომხდარა, ასევე მის საქმიანობაზე სეზონურობა არსებით გავლენას ვერ ახდენს.

საკითხი II. საწარმოს ქონება

ძირითად მატერიალურ აქტივთა და საწარმოო საშუალებების აღწერა:

- ა) ძირითადი საშუალებები – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **93 796** ლარი
- ბ) ავტო სატრანსპორტო საშუალება – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **28 640** ლარი

საკითხი III. სასამართლო პროცესი

საანგარიშო პერიოდში საწარმოსთან დაკავშირებით აღძრული სასამართლო პროცესის დეტალური ანგარიში:

2019 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანიას სასამართლო პროცესი არ ქონია.

საკითხი IV. მმართველი ორგანოს მიერ საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის შედეგების მიმოხილვა და ანალიზი

- ა) ნებისმიერი მოვლენა, რამაც არსებითი დადებითი ან უარყოფითი გავლენა იქონია შემოსავლებზე – არ მომხდარა
- ბ) ნებისმიერი ცვლილება მმართველ ორგანოში – არ მომხდარა
- გ) თანამშრომლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ცვლილება (მაგ., ხელფასის ხარჯები, გადასახადები ან სხვ.) – არ მომხდარა.
- დ) საწარმოების დახურვა, საქონლის წარმოების ან მომსახურების გაწევის შეჩერება – არ მომხდარა
- ე) მომსახურების მოცულობისა და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ზრდა – არ მომხდარა
- ვ) ნებისმიერი საწარმოო ან მნიშვნელოვანი სასამართლო ინვენტარის, მანქანა-დანადგარების, მოწყობილობათა და სატრანსპორტო საშუალებათა შეძენა – არ მომხდარა..
- ზ) არსებითი ცვლილება სასაქონლო-მატერიალურ მარაგში – არ მომხდარა
- თ) არსებითი ცვლილება მოკლევადიან ან გრძელვადიან ვალდებულებებთან დაკავშირებით – არ მომხდარა
- კ) ბანკებში საკრედიტო ხაზების მიღება, გაუქმება, გაზრდა ან შემცირება – არ მომხდარა.

ლ) ნებისმიერი ნორმატიული აქტი ან თანამდებობის პირის გადაწყვეტილება, რაც არსებით გავლენას ახდენს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე (მაგ., საწარმოს ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე მიღებული თუ

გამოცემული აქტი) - 1. შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 11 დეკემბრის 006-45459 შეტყობინება საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის შესახებ; 2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამომბო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებით განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 10 აგვისტოს განჩინება საქმეზე 12/10127

საკითხი V. საწარმოს მიერ შერჩეული აუდიტორის შეცვლა

2019 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით აუდიტორის შეცვლა არ მომხდარა.

საკითხი VI. მმართველი ორგანოს წევრები და სხვა მნიშვნელოვანი თანამდებობის პირები

საწარმოს დირექტორი – ზურაბ წვერიკმაზაშვილი,

მოვალეობის შესრულების დაწყების თარიღი - 2016 წლის ოქტომბერი

საკითხი VII. ფინანსური ანგარიშგება

ანგარიშს თან ერთვის ფინანსური სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული 2019 სამეურნეო წლის წლიური ანგარიში:

1. ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
2. მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

ხელმოწერები

შპს “ბრინ დეველოპმენტი”

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

1. ბალანსი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

აქტივები

31 დეკემბერი 2019 წ

31 დეკემბერი

დ) ნებისმიერი ნორმატიული აქტი ან თანამდებობის პირის გადაწყვეტილება, რაც არსებით გავლენას ახდენს საწარმოს ფინანსურ მდგომარეობაზე (მაგ., საწარმოს ქონებაზე ყადაღის დადების თაობაზე მიღებული თუ გამოცემული აქტი) - 1. შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 11 დეკემბრის 006-45459 შეტყობინება საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის შესახებ; 2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სისხლის სამართლის საქმეთა საგამომბო, წინასასამართლო სხდომისა და არსებით განხილვის კოლეგიის 2018 წლის 10 აგვისტოს განჩინება საქმეზე 12/10127

საკითხი V. საწარმოს მიერ შერჩეული აუდიტორის შეცვლა

2019 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით აუდიტორის შეცვლა არ მომხდარა.

საკითხი VI. მმართველი ორგანოს წევრები და სხვა მნიშვნელოვანი თანამდებობის პირები

საწარმოს დირექტორი - ზურაბ წვერიკმაზაშვილი,

მოვალეობის შესრულების დაწყების თარიღი - 2016 წლის ოქტომბერი

საკითხი VII. ფინანსური ანგარიშგება

ანგარიშს თან ერთვის ფინანსური სტანდარტების შესაბამისად მომზადებული 2019 სამეურნეო წლის წლიური ანგარიში:

1. ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
2. მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

ხელმოწერები

შპს "ბრინ დეველოპმენტი"

დირექტორი



ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

1. ბალანსი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

აქტივები	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	122 436	151 402
საინვესტიციო ქონება	-	33 529
გაცემული სესხები	1 357 683	80 872
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1 480 119	265 803
მიმდინარე აქტივები		
მარაგები	5,265,648	8 117 010
გაცემული სესხები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები	776 356	1 383 907
ფული და ფულადი ექვივალენტები	367 435	103 387
სულ მიმდინარე აქტივები	6 406 439	9 604 304
სულ აქტივები	7 889 558	9 870 107
ვალდებულებები და კაპიტალი		
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	5 419 100	5 419 100
კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	74 859	74 859
გადაფასების ნამეტი	776 118	776 118
დაგროვილი ზარალი	(2 675 586)	(2 948 076)
სულ კაპიტალი	3 594 491	3 322 001
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	1 083 191	975 704
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1 083 191	975 704
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	842 082	1 071 026
მიღებული სესხები	497 304	1 132 914
მიღებული ავანსები	1 872 490	3 368 462
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	3 211 876	5 572 402
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	7 889 558	9 870 107

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	122 436	151 402
საინვესტიციო ქონება	-	33 529
გაცემული სესხები	1 357 683	80 872
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1 480 119	265 803
მიმდინარე აქტივები		
მარაგები	5,265,648	8 117 010
გაცემული სესხები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები	776 356	1 383 907
ფული და ფულადი ექვივალენტები	367 435	103 387
სულ მიმდინარე აქტივები	6 406 439	9 604 304
სულ აქტივები	7 889 558	9 870 107
ვალდებულებები და კაპიტალი		
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	5 419 100	5 419 100
კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	74 859	74 859
გადაფასების ნამეტი	776 118	776 118
დაგროვილი ზარალი	(2 675 586)	(2 948 076)
სულ კაპიტალი	3 594 491	3 322 001
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	1 083 191	975 704
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	1 083 191	975 704
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	842 082	1 071 026
მიღებული სესხები	497 304	1 132 914
მიღებული ავანსები	1 872 490	3 368 462
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	3 211 876	5 572 402
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	7 889 558	9 870 107

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაშაშვილი

შპს „გრინ დეველოპმენტ“

2, მოგება ზარალის ანგარიშგება



შპს „გრინ დეველოპმენტი“

2, მოგება ზარალის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
საოპერაციო შემოსავლები	1 157 117	2 795 068
შემოსავლები რეალიზაციიდან	3 911 927	8 110 261
სხვა შემოსავლები	2 040 428	96 662
გაყიდვის თვითღირებულება	(4 795 238)	(5 411 855)
საოპერაციო ხარჯები	(327 074)	(1 588 722)
კომერციული ხარჯები	(135 231)	(42 826)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(336 214)	(530 177)
სხვა ხარჯები	(942 763)	(73 539)
საექსპლუატაციო გაღების რეზერვი	1 087 133	(942 180)
საოპერაციო მოგება	830 043	1 206 316
ფინანსური შემოსავლები (ხარჯები) წმინდა	(139 415)	(299 372)
საკუროს სხვაობის ხარჯი, წმინდა	(418 138)	459 432
	(557 553)	160 060
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	272 490	1 366 406
სარგებელი მოგების გადასახადიდან		
მთლიანი სრული მოგება/ზარალი	272 490	1 366 406

3, კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	გადაფასები ს ნამეტი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 948 076)	3 322 001
მთლიანი სრული შემოსავალი				272 490	
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 675 586)	3 594 491

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

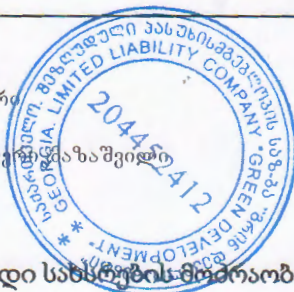
	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
საოპერაციო შემოსავლები	1 157 117	2 795 068
შემოსავლები რეალიზაციიდან	3 911 927	8 110 261
სხვა შემოსავლები	2 040 428	96 662
გაყიდვის თვითღირებულება	(4 795 238)	(5 411 855)
საოპერაციო ხარჯები	(327 074)	(1 588 722)
კომერციული ხარჯები	(135 231)	(42 826)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(336 214)	(530 177)
სხვა ხარჯები	(942 763)	(73 539)
საექვო ვალების რეზერვი	1 087 133	(942 180)
საოპერაციო მოგება	830 043	1 206 316
ფინანსური შემოსავლები (ხარჯები) წმინდა	(139 415)	(299 372)
საკუროსო სხვაობის ხარჯი, წმინდა	(418 138)	459 432
	(557 553)	160 060
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	272 490	1 366 406
სარგებელი მოგების გადასახადიდან		
მთლიანი სრული მოგება/ზარალი	272 490	1 366 406

3, კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	გადაფასები ს ნამეტი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 948 076)	3 322 001
მთლიანი სრული შემოსავალი				272 490	
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 675 586)	3 594 491

დირექტორი

ზურაბ წყნაშვილი



4. ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	31 დეკემბერი 2019 წ	2018 წელი
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან:		

მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	272 490	1 366 406
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	35 593	34 841
ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)	(139 415)	(299 372)
საექვო ვალების რეზერვი	(1 087 133)	(942 180)
საკურსო სხვაობის ხარჯი	418 138	459 432
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობაზე საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	(500 327)	619 127
კლება/ზრდა:		
მარაგების ზრდა	(985 570)	(4 162 279)
გაცემული სესხები და მოთხოვნების ზრდა	288 826	(785 868)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება/ზრდა	866 199	718 186
მიღებული ავანსების შემცირება	1 386 314	6 819 850
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1 055 442	3 209 016
გადახდილი პროცენტი	(174 416)	(314 029)
საოპერაციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	881 026	2 894 987
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(6 725)	(282 895)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(6 725)	(282 895)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	806 286	1 103 017
მიღებული სესხების დაფარვა	(1 418 239)	(3 791 953)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-611 953	(2 688 936)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	262 348	(76 844)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	103 387	190 372
ფულისა და ფულის ექვივალენტების გადაფასების ეფექტი	1 700	(10 141)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	367 435	103 387

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები; - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

შენიშვნა 1

ზოგადი ასპექტები

4. ფულადი სახსრების მოძრაობის უწყისი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	31 დეკემბერი 2019 წ	2018 წელი
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	272 490	1 366 406
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	35 593	34 841
ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)	(139 415)	(299 372)
საეჭვო ვალების რეზერვი	(1 087 133)	(942 180)
საკუროსო სხვაობის ხარჯი	418 138	459 432
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობაზე საბრუნავ კაპიტალში ცლილებამდე	(500 327)	619 127
კლება/ზრდა:		
მარაგების ზრდა	(985 570)	(4 162 279)
გაცემული სესხები და მოთხოვნების ზრდა	288 826	(785 868)
საეჭვო და სხვა ვალდებულებების კლება/ზრდა	866 199	718 186
მიღებული ავანსების შემცირება	1 386 314	6 819 850
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1 055 442	3 209 016
გადახდილი პროცენტი	(174 416)	(314 029)
საოპერაციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	881 026	2 894 987
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(6 725)	(282 895)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(6 725)	(282 895)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	806 286	1 103 017
მიღებული სესხების დაფარვა	(1 418 239)	(3 791 953)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-611 953	(2 688 936)
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	262 348	(76 844)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	103 387	190 372
ფულისა და ფულის ექვივალენტების გადაფასების ეფექტი	1 700	(10 141)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	367 435	103 387

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი



შპს “გრინ დეველოპმენტი”-ის მიერ წარდგენილი 2019 სამეურნეო წლის ანგარიშგება ყველა არსებით საკითხში შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებს (შემდგომში ბასს).

ანგარიშგებაში აღწერილია საანგარიშო პერიოდში - 2019 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით – საწარმოში მომხდარი ყველა სამეურნეო ოპერაციისა და მოვლენის ფინანსური შედეგები, რომლებიც დაჯგუფებულია მათი ეკონომიკური მახასიათებლების მიხედვით.

ამ შენიშვნებში მოცემულია განმარტებები ბალანსში, მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებასა და საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებთან დაკავშირებით, აგრეთვე სხვა დამატებითი ინფორმაცია. აქ თავმოყრილია ინფორმაცია, რომელიც აუცილებელია საწარმოს შესახებ ინფორმაციის სამართლიანი წარდგენისათვის.

შენიშვნა 2

შეფასების მეთოდები და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წარდგენის საფუძვლები

თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის შესაბამისად. კომპანია თავის საბუღალტრო ჩანაწერებს აწარმოებს საქართველოს საბუღალტრო და საგადასახდო კანონმდებლობის შესაბამისად.

ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია წარმოების განვითარების გეგმის შესაბამისად. შემდგომი პერიოდის განვითარების გეგმა ითვალისწინებს, რომ არსებული რესურსების პირობებში საწარმოს უნარი აქვს უწყვეტად განახორციელოს საოპერაციო საქმიანობა მომავალშიც.

რეალიზაციის ასახვა

რეალიზაციის მაჩვენებელი წარმოადგენს იურიდიული და ფიზიკური პირებისათვის გაწეული მომსახურებისათვის მიღებულ და მისაღებ თანხებს დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავალი მოგება-ზარალის ანგარიშგებას მიეკუთვნება იმ საანგარიშგებო პერიოდს, როდესაც მოხდა მომსახურების გაწევა, თანახმად რეალიზაციის პრინციპისა.

ფინანსური ოპერაციების შედეგები

ფინანსური ოპერაციები მოიცავს ბანკის კრედიტის მიხედვით გადახდილ პროცენტებს. უცხოურ ვალუტაში შეფასებული ფულადი მუხლების გადაფასება წარმოებს საბოლოო კურსით.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები მოიცავს: მიწას, შენობებს, მანქანა დანადგარებს, ა/სატრანსპორტო საშუალებებს, საოფისე აღჭურვილობის ავეჯს და სხვა ინვენტარს.

ძირითადი საშუალებები აღიარებულია შეძენის ღირებულებისა და დაგროვილი ამორტიზაციის შორის სხვაობით.

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები მოიცავს: მიწას, შენობებს, მანქანა დანადგარებს, ა/სატრანსპორტო საშუალებებს, საოფისე აღჭურვილობის ავეჯს და სხვა ინვენტარს.

ძირითადი საშუალებები აღიარებულია შეძენის ღირებულებისა და დაგროვილი ამორტიზაციის შორის სხვაობით.

დანახარჯები ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვაზე და რემონტზე, რომლითაც არ იზრდება ძირითადი საშუალებების ღირებულება მიკუთვნებულია საოპერაციო ხარჯებზე.

დანახარჯები, რომლებიც გაიწევა ძირითადი საშუალებების რეკონსტრუქცია-განახლებაზე კაპიტალიზირება და ზრდის ძირითადი საშუალებების ღირებულებას.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს: ნაღდ ეროვნულ და უცხოურ ვალუტას საღაროში და ფულად საშუალებებს საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

გრძელვადიანი სესხები და კრედიტები

გრძელვადიანი კრედიტები და სესხები აღიარებულია კრედიტის ძირითადი თანხით. ყველა დამატებით გადახდა (პროცენტი, საკომისიო, საკურსო სხვაობა) მიეკუთვნება მოგება-ზარალის ანგარიშს.

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი



დანახარჯები ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვაზე და რემონტზე, რომლითაც არ იზრდება ძირითადი საშუალებების ღირებულება მიკუთვნებულია საოპერაციო ხარჯებზე.

დანახარჯები, რომლებიც გაიწევა ძირითადი საშუალებების რეკონსტრუქცია-განახლებაზე კაპიტალიზირდება და ზრდის ძირითადი საშუალებების ღირებულებას.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს: ნაღდ ეროვნულ და უცხოურ ვალუტას საღაროში და ფულად საშუალებებს საბანკო ანგარიშებზე ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში.

გრძელვადიანი სესხები და კრედიტები

გრძელვადიანი კრედიტები და სესხები აღიარებულია კრედიტის ძირითადი თანხით. ყველა დამატებით გადახდა (პროცენტი, საკომისიო, საკურსო სხვაობა) მიეკუთვნება მოგება-ზარალის ანგარიშს.

დირექტორი
ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 3: ძირითადი საშუალებები - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ისტორიული ღირებულება	მიწა	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	48 239	133 552	25 530	207 321
შესყიდვა	45 000	-	2 308	3 170	6 725
ჩამოწერა					-

შენიშვნა 3: ძირითადი საშუალებები - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ისტორიული ღირებულება	მიწა	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	48 239	133 552	25 530	207 321
შესყიდვა	45 000	- 1 247	2 308	3 170	6 725
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	(45 000)	-	-	-	-
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	49 486	135 860	28 700	214 046
დაგროვილი ცვეთა	-	(20 846)	(53 945)	(16 819)	(91 610)
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	(20 846)	(53 945)	(16 819)	(91 610)
ნეტო საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	28 640	81 915	11 881	122 436

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაშაშვილი



შენიშვნა 4: - მარაგები

	31 დეკემბერი 2019წ	2018 წ
გასაყიდად არსებული ქონება	5 121 586	6 612 701
მშენებარე ქონება	185 056	1 462 385
მასალები	18 044	41 924
	5 324 686	8 117 010

რეკლასიფიკაცია მარაგებში	-	-	-		
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	(45 000)	49 486	135 860	28 700	214 046
დაგროვილი ცვეთა					
ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	-	(20 846)	(53 945)	(16 819)	(91 610)
ნეტო საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი		28 640	81 915	11 881	122 436

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 4: - მარაგები

	31 დეკემბერი 2019წ	2018 წ.
გასაყიდად არსებული ქონება	5 121 586	6 612 701
მშენებარე ქონება	185 056	1 462 385
მასალები	18 044	41 924
	5 324 686	8 117 010

შენიშვნა 5 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	367 435	103 387
ფული რეზიდენტ ბანკებში	214 235	21 922
შეზღუდული ფული		-
ფული საღაროში	153 200	81 465

შენიშვნა 5 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	367 435	103 387
ფული რეზიდენტ ბანკებში	214 235	21 922
შეზღუდული ფული	-	-
ფული საღაროში	153 200	81 465
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	367 435	103 387
ქართული ლარი	290 161	103 372
უცხოური ვალუტა	77 274	15

შენიშვნა 6- შემოსავალი და გაყიდვის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი
შემოსავალი	3 911 927	8 110 261
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინების რეალიზაცია	3 911 927	6 772 572
თაუნჰაუსის ტიპის სახლის რეალიზაცია	-	1 337 689
გაყიდვის თვითღირებულება	(1 683 842)	(5 411 855)
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინები	(1 683 842)	(4 824 956)
თაუნჰაუსის ტიპის სახლები	-	(586 899)

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი



სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	367 435	103 387
ქართული ლარი	290 161	103 372
უცხოური ვალუტა	77 274	15

შენიშვნა 6- შემოსავალი და გაყიდვის თვითღირებულება

შემოსავალი	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი
	3 911 927	8 110 261
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინების რეალიზაცია	3 911 927	6 772 572
თაუნჰაუსის ტიპის სახლის რეალიზაცია	-	1 337 689
გაყიდვის თვითღირებულება	(1 683 842)	(5 411 855)
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინები	(1 683 842)	(4 824 956)
თაუნჰაუსის ტიპის სახლები		(586 899)

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 7- სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი
	(336 214)	(603 716)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(253 668)	(306 043)
პროფესიული მომსახურება		(30 326)
კომუნალური ხარჯები	(14 265)	(24 972)
საოფისე ხარჯები	(4 893)	(10 501)
ცვეთის ხარჯები	(35 593)	(34 841)
სხვა ხარჯები	(27 795)	(197 033)

შენიშვნა 8 – მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს გასაყიდად არსებული შენობების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2020 წლის განმავლობაში მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

შენიშვნა 9 - მიღებული სესხები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან და ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის სახით იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება. მიღებული სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 9%-დან 24 %-მდე.

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაშაშვილი

შენიშვნა 7- სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი 2019 წელი	31 დეკემბერი 2018 წელი
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(336 214)	(603 716)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(253 668)	(306 043)
პროფესიული მომსახურება		(30 326)
კომუნალური ხარჯები	(14 265)	(24 972)
საოფისე ხარჯები	(4 893)	(10 501)
ცვეთის ხარჯები	(35 593)	(34 841)
სხვა ხარჯები	(27 795)	(197 033)

შენიშვნა 8 – მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს გასაყიდად არსებული შენობების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2020 წლის განმავლობაში მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

შენიშვნა 9 - მიღებული სესხები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან და ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის სახით იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება. მიღებული სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 9%-დან 24 %-მდე.

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

