

შპს „ტერასა გრუპი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო წლისთვის

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	4
1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მომზადების საფუძველი	6
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	6
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო განსჯა და განსუაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები ..	11
5. ძირითადი საშუალებები.....	11
6. არამატერიალური აქტივები	12
7. გუდვილი	12
8. სესხები	12
9. მარაგი	14
10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება.....	14
11. წინასწარ გადახდილი და (გადასახდელი) გადასახადები	14
12. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	14
13. არამაკონტროლებელი წილი.....	15
14. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	15
15. ამონაგები	15
16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები.....	16
17. კომერციული ხარჯები	16
18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	16

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	7,208,241	1,728,775
არამატერიალური აქტივები	6	925	1,189
გუდვილი	7	3,555,809	16,617
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში		-	-
გაცემული სესხი	8	1,154,848	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		11,919,824	1,746,580
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	9	12,337,868	5,812,700
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	8	606,678	282,343
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	10	5,740,878	1,156,182
მისაღები პროცენტები	10	115,099	16,037
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსი		1,762,631	1,839,645
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	11	-	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	566,403	646,552
სულ მოკლევადიანი აქტივები		21,129,557	9,753,458
სულ აქტივები		33,049,380	11,500,039
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		667	485,426
დაგროვილი ზარალი		(1,231,444)	(186,162)
მიმდინარე პერიოდის ზარალი		285,744	(1,045,282)
სულ საკუთარი კაპიტალი		(945,034)	(746,018)
არამაკონტროლებელი წილი	13	394,989	1,531,166
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
ნასესხები თანხები	8	18,298,521	9,059,023
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		18,298,521	9,059,023
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
გადასახდელი გადასახადები	11	1,219,071	368,606
მოკლევადიანი სესხი	8	2,384,839	20,000
მიღებული ავანსები		-	-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	14	10,418,706	849,988
დარიცხული პროცენტები	14	1,278,288	417,273
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		15,300,903	1,655,867
სულ ვალდებულებები		33,599,424	10,714,890
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		33,049,380	11,500,039

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2020 წლის 25 მაისს შემდეგი პირების მიერ:

თირუქორი



შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	15	10,773,321	1,363,122
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		(6,574,212)	(441,461)
საერთო მოგება		4,199,108	921,661
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	16	(1,871,335)	(1,107,354)
კომერციული ხარჯები	17	(1,252,371)	(497,603)
ფინანსური შემოსავლები	8	594,664	13,681
ფინანსური ხარჯები	8	(1,729,401)	(488,543)
სავალუტო შემოსულობა/(ზარალი), ნეტო		(597,887)	(121,003)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები		(321,387)	(32,592)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავლები		52,460	27,515
ზარალი დაბეგვრამდე		(926,148)	(1,284,237)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის სრული ზარალი		(926,148)	(1,284,237)
არამაკონტროლებელი წილი		1,211,892	238,955
წმინდა მოგება/(ზარალი)		285,744	(1,045,282)

დირექტორი



შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ტერასა გრუპი“ (შემდგომში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც საქართველოში დაფუძნდა 2017 წლის 26 აპრილს, საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობისა და საშუაშალო-დეველოპერული მომსახურების გაწევის მიზნით.

კომპანია დაფუძნებულია ქართული კანონმდებლობის შესაბამისად და რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ, საიდენტიფიკაციო ნომრით: 404536445. კომპანია რეგისტრირებულია შემდეგ მისამართზე: საქართველო, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, შინდისის ქ., N 132

უშუალოდ შპს „ტერასა გრუპი“ ეწევა საშუაშალო და დეველოპერულ მომსახურებას, რაც გულისხმობს მესამე მხარის მიერ ფლობილი საცხოვრებელი ბინების რეალიზაციას. ასევე შვილობილი კომპანიების მეშვეობით ტერასა ჯგუფი ეწევა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობების მშენებლობასა და რეალიზაციას.

2018-2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ შემდეგი პირები:

მფლობელები	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ლევან დარასელია (19001000118)	55.00%	55.00%
პოლიკარპე მონიავა (35001043960)	45.00%	45.00%

2018-2019 წლებში კომპანიის თანამშრომელთა რაოდენობა იყო 7 და 7, შესაბამისად. ხოლო ჯგუფის ყველა კომპანიაში ჯამურად 38 და 44, შესაბამისად.

კომპანიის სათავე ოფისი მდებარეობს შემდეგ მისამართზე: ბესარიონ ჟღენტის 7ა. საქმიანობის განხორციელების ძირითად ადგილს წარმოადგენს ქ. თბილისი და ქ. ბათუმი.

შპს „ტერასა გრუპი“ 2018-2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა შესაბამის პირდაპირ და არაპირდაპირ წილებს შემდეგ კომპანიებში:

კომპანიები	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს ტერასა ავლაბარი (404544061)	59.57%	59.57%
შპს ტერასა იზოდრომი (445505533) არაპირდაპირი წილი	50.00%	50.00%
შპს ტერასა ბათუმი (404563147)	55.00%	55.00%
შპს ტერასა საბურთალო (404547656)	100.00%	100.00%
შპს ტერასა ბაკურიანი (420428852)	0%	100%
შპს ბლექ სი ტერასა (445489043) არაპირდაპირი წილი	55.00%	0%
შპს ჰოუმ საიდ ტერასა (445547114)	50.00%	0%

შპს ტერასა იზოდრომსა და შპს ჰოუმ საიდ ტერასაში 50%-იანი წილის მიუხედავად კონტროლს ფლობს და შესაბამისად სრულად იკონსოლიდირებს შპს ტერასა გრუპი.

წილობრივი ფლობა შვილობილ კომპანიებში 2018-2019 წლების განმავლობაში იცვლებოდა შემდეგი თარიღების შესაბამისად:

შვილობილი კომპანია	31.07.2018	14.03.2018	07.02.2018	17.01.2018	01.01.2018
შპს ტერასა ავლაბარი	59.57%	65.67%	71.80%	77.90%	82.00%

შვილობილი კომპანია	06.06.2018	20.04.2018
შპს ტერასა იზოდრომი	50.00%	37.50%

შვილობილი კომპანია	31.08.2018	24.08.2018
შპს ტერასა ბათუმი	55.00%	100.00%

შვილობილი კომპანია	01.01.2018
შპს ტერასა საბურთალო	100.00%

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

ზოგადი ინფორმაცია (გაგრძელება)

შვილობილი კომპანია	04.09.2019	29.11.2018
შპს ტერასა ბაკურიანი	0%	100.00%

შვილობილი კომპანია	01.01.2019
შპს ბლექ სი ტერასა	55.00%

შვილობილი კომპანია	23.08.2019
შპს ჰოუმ საიდ ტერასა	50.00%

2. კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მომზადების საფუძველი განცხადება შესაბამისობის თაობაზე: წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები მომზადებულია 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მსს ფასს სტანდარტის მოთხოვნების შესაბამისად. აღნიშნული ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაყენებლად და 2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ ბუღალტრული აღრიცხვისა და ანგარიშგების კანონის მოთხოვნის შესაბამისი ანგარიშგების წარსადგენად.

შესაბამისად, ეს ფინანსური ინფორმაცია არ განიხილება, როგორც კომპანიის მსს ფასს სტანდარტის შესაბამისი ფინანსური ანგარიშგების სრული პაკეტი.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელიც გამოყენებულ იქნა კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას. აღნიშნული პოლიტიკა თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა ყველა წარმოდგენილ პერიოდში, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

მსს ფასს სტანდარტის შესაბამისად ფინანსური ინფორმაციის მომზადება მოითხოვს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გაკეთებას. მოითხოვება ასევე ხელმძღვანელობის მიერ განსჯის გამოყენება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის განსაზღვრისას. საკითხები, რომელთა მიმართ შედარებით მაღალი დონის განსჯის გამოყენებაა საჭირო, რთულია ან ფინანსური ინფორმაციისთვის მნიშვნელოვან დაშვებებსა და შეფასებებს მოითხოვს, გამჟღავნებულია მე-4 შენიშვნაში.

წინამდებარე ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. კომპანიას ზოგადად არ მოეწოდება, რომ მსს ფასს სტანდარტების 35.11 პუნქტის ფარგლებში განსახორციელებელი რომელიმე შესწორება არაპრაქტიკული იქნება კომპანიისთვის.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა სამუშაო ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები შეფასებულია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც საწარმო ახორციელებს საქმიანობას. კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი ("GEL"). ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ქართული ლარი, თუ სხვაგვარად მითითებული არ არის.

ურთიერთგადაფარვა

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგადაფარვა ხდება და ნეტო თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების იურიდიულად აღსრულებადი უფლება და არსებობს ნეტო საფუძველზე ანგარიშსწორების ან ერთდროულად აქტივის რეალიზებისა და ვალდებულების ანგარიშსწორების განზრახვა. შემოსავალისა და ხარჯის ურთიერთგადაფარვა არ ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ეს არ მოითხოვება ან ნებადართული არ არის ბუღალტრული აღრიცხვის სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით და კონკრეტულად გამჟღავნებული არ არის კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შიდახიზ ჯანმარჯობით შინიშნებში.

ამონაგების აღიარება

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით. ამონაგები შემცირდება მომხმარებელთა მიერ საქონლის დაბრუნების, ფასდათმობისა და მსგავსი გამოქვითვების შეფასებული ოდენობით.

საქონლის რალიზაციიდან მიღებული ამონაგები აღიარდება საქონლის მიწოდებისას და საკუთრების უფლების გადაცემისას, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილი პირობა:

- კომპანიამ მყიდველს გადასცა საქონლის საკუთრებასთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- კომპანია არ ინარჩუნებს გაყიდული საქონლის საკუთრებასთან ასოცირებული მენეჯერული ჩართულობის დონეს და არც ეფექტურ კონტროლს;
- ამონაგების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია;
- მოსალოდნელია, რომ საქონლის გადაცემასთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი კომპანიაში შემოვა;
- შესაძლებელია საქონლის გადაცემასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

დაბეგვრა

მოგების გადასახადი ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია არსებული კანონმდებლობის ან საანგარიშგებო პერიოდი ბოლოსთვის ძალაში შესული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვით კომპანიები (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) ვალდებული არ არიან გადაიხადონ მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება ან აღიარებული განაწილება დივიდენდის სახით.

მოგების გადასახადის განაკვეთია 15% ფიზიკური პირების ან არარეზიდენტი იურიდიული პირებისათვის დივიდენდის გადახდის მომენტში. რეზიდენტ იურიდიულ პირებზე (რომლებიც იმყოფებიან გადასახადით დაბეგვრის ახალ რეჟიმზე) მოგებიდან გადახდილი დივიდენდები არ იბეგრება.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე პერიოდში აკუმულირებულ მოგებაზე დივიდენდები ექვემდებარება მოგების გადასახადით დაბეგვრას მთლიან თანხაზე, შემცირებული შესაბამისი საგადასახადო კრედიტის თანხით, რომელიც გამოითვლება, როგორც დასაბეგრ მოგებაზე, იგივე პერიოდში მთლიანი წმინდა მოგების საპირისპიროდ, გამოცხადებული და გადახდილი კორპორატიული მოგების გადასახადის წილი, გამრავლებული გასანაწილებელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო კრედიტის თანხა არ უნდა აღემატებოდეს განაწილებულ დივიდენდებზე ფაქტიურ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილების შედეგად წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, როდესაც გამოცხადდა დივიდენდები, მიუხედავად ფაქტიურად გადახდის თარიღისა, ან იმ პერიოდში, როდესაც განხორციელდა დივიდენდების გადახდა. პირობითი მოგების საგადასახადო ვალდებულება, რომელიც წარმოიქმნება დივიდენდების გადახდისას, არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში.

დივიდენდების განაწილების გარდა გადასახადი გადასახდელია იმ ხარჯებსა და სხვა გადახდებზე, რომლებიც არ არიან დაკავშირებულნი ეკონომიკურ საქმიანობასთან - აქტივების ან მომსახურების უფასო მიწოდება და წარმომადგენლობითი დანახარჯები, რაც აღემატება საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განსაზღვრულ მაქსიმალურ თანხას. ყველა გადახდილი ავანსი საწარმოებზე, რომლებიც რეგისტრირებულნი არიან პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში და სხვა გარკვეული ოპერაციები მსგავს საწარმოებთან, ისევე როგორც ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები, მაშინვე დაბეგვრადია. მსგავსი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრივილეგირებული საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციებში დარეგისტრირებული საწარმოებისაგან აღნიშნული გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებზე ან მომსახურებებზე მოთხოვნილი საგადასახადო კრედიტის გამოკლებით, ან ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტებზე გაცემული სესხების ამოღების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში ასახულ 'გადასახადებში', და არა მოგების გადასახადში.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფასურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების პირვანდელი ღირებულება მოიცავს:

(ა) შესყიდვის ფასს, მათ შორის საბაჟო გადასახადს და აუნაზღაურებად შესყიდვის გადასახადს, სავაჭრო ფასდაკლებებისა და ფასდათმობების გამოქვითვის შემდეგ;

(ბ) ნებისმიერ დანახარჯს, რაც აუცილებელია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სახით აქტივის მოხმარებისთვის საჭირო ადგილზე განთავსებისა და საჭირო მდგომარეობაში მოყვანისთვის;

(გ) აქტივის დემონტაჟის, გატანისა და ტერიტორიის აღდგენის დანახარჯების თავდაპირველ შეფასებას; და

(დ) მოვალეობას, რომელიც წარმოიქმნება კომპანიის მიერ აქტივის შეძენის შემდეგ ან გარკვეულ პერიოდში აქტივის მარაგის წარმოების გარდა სხვა მიზნით გამოყენების შედეგად.

შემდეგ კაპიტალიზებული დანახარჯები მოიცავს იმ გაუმჯობესებებსა და ჩანაცვლებებზე გაწეულ დანახარჯებს, რომლებიც ზრდიან აქტივების მომსახურების ვადას ან მათ მიერ ამონაგების წარმოქმნის შესაძლებლობას. რემონტი და საექსპლუატაციო დანახარჯები, რომელიც არ აკმაყოფილებს ზემოაღნიშნულ კაპიტალიზაციის კრიტერიუმებს, გაწევისას აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში და სხვა სრულ შემოსავალში.

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება აქტივის მომსახურების ვადის განმავლობაში ცვეთადი ღირებულების ჩამოსაწერად და გამოითვლება ცვეთის დარიცხვის წრფივი მეთოდის გამოყენებით. ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები:

ძირითადი საშუალებების კატეგორიები	ცვეთის განაკვეთები
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობები	20%
სატრანსპორტო საშუალებები	10%
საოფისე ინვენტარი	20%
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20%
ნაგებობები	10%

ცვეთადი ღირებულება არის ძირითადი საშუალების ღირებულება, შემცირებული მისი ნარჩენი ღირებულებით. ნარჩენი ღირებულება ფასდება იმ თანხის ოდენობით, რასაც კომპანია ამჟამად მიიღებდა მოცემული აქტივის გაყიდვიდან, გაყიდვის დანახარჯების გამოკლებით, აქტივი უკვე იმ ასაკსა და მდგომარეობაში რომ იყოს, რაც მოსალოდნელია სასარგებლო მომსახურების ვადის დასასრულს.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადა და ცვეთის დარიცხვის მეთოდი ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაისინჯება. ადრინდელი შეფასებების ცვლილების შედეგი პერსპექტიულად აღირიცხება სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების სახით.

ძირითადი საშუალების გაყიდვიდან ან გასვლიდან მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვიდან მიღებულ ამონაგებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და მოგება-ზარალში აღიარდება.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

არამატერიალური აქტივები

ცალკე შეძენილი სასრული მომსახურების ვადის მქონე არამატერიალური აქტივები აისახება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ამორტიზაციით და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით. ამორტიზაცია წრფივი მეთოდით აღიარდება მომსახურების ვადის განმავლობაში. შეფასებული მომსახურების ვადა და ამორტიზაციის დარიცხვის მეთოდი ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გადაისინჯება, ხოლო შეფასების ცვლილების ნებისმიერი გავლენა პერსპექტიულად აისახება. არამატერიალური აქტივებისთვის გამოიყენება 15%-იანი ამორტიზაციის განაკვეთი, წრფივი მეთოდით.

არამატერიალური აქტივის აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასვლისას, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება მისი გამოყენების ან გასვლისგან.

მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმოიხილავს თავისი მატერიალური და არამატერიალური აქტივების საბალანსო ღირებულებას, რათა განსაზღვროს არსებობს თუ არა ამ აქტივების გაუფასურების ნიშნები. მსგავსი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში შეფასდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება, რათა განისაზღვროს გაუფასურების ზარალი (თუ ასეთი არსებობს). როდესაც შეუძლებელია ინდივიდუალური აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შეფასება, კომპანია აფასებს იმ ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის ანაზღაურებად ღირებულებას, რომელსაც მიეკუთვნება ეს აქტივი. როდესაც შესაძლებელია განაწილების დასაბუთებადი და თანმიმდევრული საფუძვლის იდენტიფიცირება, კორპორაციული აქტივებიც ინდივიდუალურ ფულადი სახსრების წარმომქნელ ერთეულებზე განაწილდება, სხვა შემთხვევაში ისინი მიეკუთვნება უმცირეს ფულადი სახსრების წარმომქნელ ერთეულს, რომლისთვისაც შესაძლებელი იქნება განაწილების დასაბუთებული და თანმიმდევრული საფუძვლის ინდეტიფიცირება.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას სამომავლო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება დაბეგრამდე დისკონტირების განაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე საბაზრო შეფასებებსა და იმ აქტივისთვის სპეციფიკურ რისკებს, რომლის სამომავლო ფულადი ნაკადების შეფასება შესწორებული არ არის.

თუ განისაზღვრება, რომ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. გაუფასურების ზარალი მაშინვე მოგება-ზარალში აღიარდება.

თუ მომავალში გაუფასურების ზარალი ანულირდება, მაშინ აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება მისი ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებამდე, ისე რომ, გაზრდილმა საბალანსო ღირებულებამ არ გადააჭარბოს საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა აქტივის (ან ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის) გაუფასურების ზარალი რომ არ აღიარებულიყო გასულ წლებში. გაუფასურების ზარალის ანულირება მაშინვე აღიარდება მოგება-ზარალში.

მარაგი

მარაგი აღირიცხება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. ნეტო სარეალიზაციო ღირებულება განისაზღვრება შეფასებული გასაყიდი ფასით, გამოკლებული დასრულების შეფასებული დანახარჯები და გაყიდვისთვის აუცილებელი დანახარჯები.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ანარიცხები

ანარიცხები აღიარდება, როდესაც კომპანიას ექნება მიმდინარე მოვალეობა (იურიდიული ან კონსტრუქციული) წარსულში მომხდარი მოვლენის შედეგად და მოსალოდნელია, რომ კომპანიას მოეთხოვება მოვალეობის ანგარიშსწორება და შესაძლებელია ამ მოვალეობის თანხის საიმედოდ შეფასება.

ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა არის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორების საუკეთესო შეფასება, ამ მოვალეობასთან დაკავშირებული რისკებისა და განუსაზღვრელობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხის შეფასება ხდება მიმდინარე მოვალეობის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ფულადი ნაკადების შეფასებით, მისი საბალანსო ღირებულებაა ამ ფულადი ნაკადების დისკონტირებული ღირებულება.

როდესაც მოსალოდნელია, რომ ანარიცხის ანგარიშსწორებისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებელი მთლიანად ან ნაწილობრივ ამოიღება მესამე მხარისგან, მაშინ დებიტორული დავალიანება აღიარდება აქტივის სახით, როდესაც გარდუვალია ანაზღაურების მიღება და შესაძლებელია დებიტორული დავალიანების საიმედოდ შეფასება.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გასვლის ალბათობა უმნიშვნელოა. პირობითი აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ აღიარდება, ის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში აისახება, როდესაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები

ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ფულს სალაროში და მიმდინარე ანგარიშებზე ბანკებში.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანების შემდგომი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოკლევადიანი დებიტორული დავალიანება, რომელსაც პროცენტი არ ერიცხება, ნომინალური ღირებულებით აისახება.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები (წარმოდგენილი ნასესხები თანხების, სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებებისა და გადასახდელი დივიდენდების სახით) შემდგომში ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მეშვეობით.

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მაშინ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც კომპანიის მოვალეობები შესრულებულია, გაუქმებულია ან ვადაგასულია. აღიარებაშეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ კომპენსაციას შორის სხვაობა მოგება-ზარალში აღიარდება.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ მიღებული შენატანების რეალური ღირებულებით.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო განსჯა და განსუაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები

მე-3 შენიშვნაში აღწერილი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას ღირებულებების მოეთხოვებათ განსჯის, შეფასებებისა და დაშვებების გამოყენება იმ აქტივებისა და ვალდებულებების მიმართ, რომელთა ღირებულება გარკვევით ვერ მიიღება სხვა წყაროებიდან. შეფასებები და დაკავშირებული დაშვებები ემყარება წარსულ გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, რომლებიც მიიჩნევა, რომ შესაფერისია. ფაქტობრივი შედეგები შეიძლება განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისგან.

აღნიშნული შეფასებებისა და საბაზისო დაშვებების შესწორება მუდმივად ხდება. სააღრიცხვო შეფასებების ცვლილებები აღიარდება იმ პერიოდში, როდესაც შესწორდა შეფასება, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს მხოლოდ იმ პერიოდზე ან შესწორების პერიოდსა და სამომავლო პერიოდებში, თუ ცვლილება გავლენას ახდენს როგორც მიმდინარე, ისე სამომავლო პერიოდებზე.

ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა შეიძლება დაექვემდებაროს სხვადასხვა ინტერპრეტაციებს და შეიძლება მან ცვლილებები განიცადოს. ამასთან, საგადასახადო კანონმდებლობის ხელმძღვანელობისეული ინტერპრეტაცია შეიძლება განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციებისგან, რის გამოც კომპანიას შეიძლება დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები დაეკისროს. კომპანია დარწმუნებულია, რომ მან უკვე გადაიხადა ყველა გადასახადი, ამიტომ ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხი არ შეუქმნია. საგადასახადო წელი საგადასახადო ორგანოს მიერ ინსპექტირებისთვის ღიად რჩება მომდევნო სამი კალენდარული წლის განმავლობაში.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადა

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრა ხელმძღვანელობის განსჯის საკითხია, მსგავს აქტივებთან დაკავშირებული მათი გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მოსალოდნელ მოხმარებას, ტექნიკური მოძველების შეფასებას, ფიზიკურ ცვეთასა და იმ ფიზიკურ გარემოს, სადაც იყენებენ ამ აქტივს. ამ გარემოებების ან შეფასებების ცვლილებამ შეიძლება განაპირობოს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების შესწორება.

5. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	საოფისე აღჭურვ.	ავეჯი და სხვა ინვენტ.	სატრ. საშუალებ.	სულ
ნაშთი 01.01.2019	5,076,853	30,613	7,326	34,965	26,542	234,363	5,410,662
შემოსვლა	2,985,126	2,725	299,750	5,666	5,181	96,156	3,394,603
გასვლა	(1,437,033)	-	-	-	-	(66,021)	(1,503,054)
ნაშთი 31.12.2019	6,624,946	33,337	307,076	40,631	31,723	264,498	7,302,211
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2019	-	2,698	619	4,847	2,093	31,814	42,070
ცვეთა წლის განმავლობაში	-	4,060	11,798	7,360	5,697	22,986	51,900
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2019	-	6,758	12,417	12,207	7,789	54,799	93,970
ნეტო საბალანსო ღირებულება 01.01.2019	5,076,853	27,915	6,707	30,118	24,449	202,549	5,368,592
ნეტო საბალანსო ღირებულება 31.12.2019	6,624,946	26,580	294,659	28,424	23,934	209,699	7,208,241

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

6. არამატერიალური აქტივები

	პატენტები	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
ნაშთი 01.01.2019	1,189	127	1,317
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
ნაშთი 31.12.2019	1,189	127	1,317
დაგროვილი ამორტიზაცია 01.01.2019	105	23	128
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	238	25	263
გასული არამატ. აქტივების ამორტიზაცია	-	-	-
დაგროვილი ამორტიზაცია 31.12.2019	343	48	391
ნეტო საბალანსო ღირებულება 01.01.2019	1,084	105	1,189
ნეტო საბალანსო ღირებულება 31.12.2019	846	79	925

7. გუდვილი

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს ბლექ სი ტერასა	3,521,152	-
შპს ჰოუმ საიდ ტერასა	18,040	-
შპს ტერასა იზოდრომი	16,617	16,617
სულ	3,555,809	16,617

8. სესხები

კომპანია ბინის მყიდველებისგან იღებს ავანსებს, რომლებიც მსს ფასს_ის მოთხოვნის შესაბამისად განხილულია, როგორც საოპერაციო საქმიანობის დაფინანსების მნიშვნელოვანი კომპონენტი და დაკლასიფიცირებულია მიღებულ სესხად. სესხი ამორტიზდება კომპანიის საშუალო ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით (9% 2018-2019 წლებზე). 2019 წელს კომპანიამ აღიარა ნაწილი შემოსავალი მიღებულ ავანსებზე, შესაბამისად აღნიშნულ პერიოდში მიღებული ავანსების ამ ნაწილზე დარიცხული პროცენტი სრულად აღიარდა შემოსავლად.

გაცემული გრძელვადიანი სესხი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს ტერასა გრინ თაუერი	297,774	-
შპს დს ჯგუფი	57,354	-
შპს ტერასა ბაკურიანი	799,720	-
სულ	1,154,848	-

გაცემული მოკლევადიანი სესხი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს ენსი გრუპი	-	25,000
შპს ტერასა გრინ თაუერი	68,355	48,255
შპს გრანდ ჰაუსი	282,681	150,328
ლევან დარასელია	255,642	58,760
სულ	606,678	282,343

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

სესხები (გაგრძელება)

მიღებული გრძელვადიანი სესხი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სს თიბისი ლიზინგი	3,232	90,652
შპს საქართველოს სალიზინგო კომპანია	222,133	-
შპს სალგუს საბურთალო	298,694	553,966
სს პაშა ბანკი	3,045,826	-
სს ლიბერთი ბანკი	-	788,632
ზურაბ ჩიჩუა	516,186	481,788
გოჩა კონცელიძე	716,899	-
IANA RYBII	716,925	535,320
ელიზბარ ჩიჩუა	258,093	196,567
მყიდველებისგან მიღებული ავანსები	12,520,534	6,412,098
სულ	18,298,521	9,059,022

მიღებული მოკლევადიანი სესხი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ლევან დარასელია	2,384,839	-
შპს ტერასა გრინ თაუერი	-	20,000
სულ	2,384,839	20,000

ფინანსური შემოსავალი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს დს ჯგუფი	2,561	-
შპს ტერასა ბაკურიანი	10,567	-
შპს ენსი გრუპი	4,096	8,548
შპს ტერასა გრინ თაუერი	28,521	2,112
შპს გრანდ ჰაუსი	46,608	3,021
ლევან დარასელია	24,623	-
მყიდველებისგან მიღებული ავანსები	477,689	-
სულ	594,664	13,681

ფინანსური ხარჯი	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს საქართველოს სალიზინგო კომპანია	7,251	-
სს თიბისი ლიზინგი	15,848	-
შპს ტერასა გრინ თაუერი	459	11
შპს სალგუს საბურთალო	82,849	116,591
სს ლიბერთი ბანკი	102,365	-
სს პაშა ბანკი	110,164	-
ელიზბარ ჩიჩუა	65,372	57,679
ზურაბ ჩიჩუა	98,151	27,938
ლევან დარასელია	38,352	-
გოჩა კონცელიძე	34,931	-
IANA RYBII	147,533	58,538
მყიდველებისგან მიღებული ავანსები	1,026,127	227,786
სულ	1,729,401	488,543

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

9. მარაგი

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნედლეული და მასალები	14,056	-
მზა პროდუქცია	403,957	-
დაუმთავრებელი მშენებლობა	11,919,855	5,812,700
სულ	12,337,868	5,812,700

10. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	5,631,078	994,761
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	3,978	1,445
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	105,822	159,976
მისაღები პროცენტები	115,099	16,037
სულ	5,855,978	1,172,219

11. წინასწარ გადახდილი და (გადასახდელი) გადასახადები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოგების გადასახადი	(54,419)	(11,851)
საშემოსავლო გადასახადი	(575,621)	(176,506)
გადასახდელი დღგ	(4,689,500)	(1,477,119)
გადახდილი დღგ	3,160,889	1,227,095
ქონების გადასახადი	(4,722)	(457)
ბიუჯეტში გადახდილი თანხები	1,049,874	84,447
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	(105,572)	(14,217)
სულ	(1,219,071)	(368,607)

12. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	122,436	459,405
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	1,721	1,606
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	413,861	77,813
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	28,386	107,728
სულ	566,403	646,552

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

13. არამაკონტროლებელი წილი

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს ბლექ სი ტერასა	(571,832)	-
შპს ჰოუმ საიდ ტერასა	(64,305)	-
შპს ტერასა ბათუმი	162,841	45,998
შპს ტერასა იზოდრომი	493,588	820,268
შპს ტერასა ავლაბარი	374,697	664,900
სულ	394,989	1,531,166

ქვემოთ მოცემულია არამაკონტროლებელი წილის ცვლილება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 2019 წლის განმავლობაში ტერასა ჯგუფის ყველა კომპანიაში:

ტერასა ავლაბარი	01.01.2019
შპს გოლდენ რეის (416313091)	40.43%

ტერასა იზოდრომი	01.01.2019
შპს ჩიგო (405244800)	50.00%

ტერასა ბათუმი	01.01.2019
გელა გაბაიძე (61006010693)	45.00%

ბლექ სი ტერასა	01.01.2019
გელა გაბაიძე (61006010693)	45.00%

ჰოუმ საიდ ტერასა	23.08.2019
გოჩა კონცელიძე (61002003815)	50.00%

14. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდ.	10,293,167	714,719
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	125,539	135,269
დარიცხული პროცენტები	1,278,285	417,270
სულ	11,696,991	1,267,258

15. ამონაგები

	2019	2018
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	9,625,848	953,433
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1,147,472	409,689
სხვა შემოსავალი	-	-
სულ	10,773,321	1,363,122

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

16. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2019	2018
შრომის ანაზღაურება	1,177,800	732,534
საპენსიო შენატანი	30,679	-
იჯარა	26,508	15,498
კომუნალური მომსახურება და კომუნიკაცია	24,234	22,059
მივლინება	5,949	450
წარმომადგენლობითი ხარჯი	50,973	-
სხვა საერთო ხარჯი	384,413	322,565
სხვა საგადასახადო ხარჯი	105,639	4,851
ძს ექსპლუატაციის ხარჯი	12,976	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	52,164	9,396
სულ	1,871,335	1,107,354

17. კომერციული ხარჯები

	2019	2018
რეკლამა	1,000,356	469,380
პრომო და სარეკლამო მასალები	155,861	-
ტრანსპორტირება და შენახვა	7,627	28,223
მიწოდების სხვა ხარჯები	88,527	-
სულ	1,252,371	497,603

18. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

2020 წლის 30 იანვარს შპს ტერასა გრუპმა გაყიდა შპს ტერასა ბათუმის 25%-იანი წილი, რის შემდეგაც შპს ტერასა გრუპმა დაკარგა კონტროლი შპს ტერასა ბათუმსა და შპს ბლექ სი ტერასაზე, ვინაიდან გახდა შპს ტერასა ბათუმისა და შპს ბლექ სი ტერასას (არაპირდაპირ) 30%-იანი წილის მფლობელი.

2020 წლის 3 თებერვალს გაფორმდა შეთანხმება ლელა შამათავასა და შპს ტერასა გრუპს შორის, რომლის საფუძველზეც შპს ტერასა ბაკურიანის 50%-იანი წილი დაუბრუნდა შპს ტერასა გრუპს წილის მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო. ამის შემდეგ, შპს ტერასა გრუპმა კვლავ მოიპოვა კონტროლი შპს ტერასა ბაკურიანზე.

