

შპს „მეტრა დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის

შინაარსი:

ფინანსური ინფორმაცია

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება -----	3
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება-----	4
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება -----	5

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ზოგადი ინფორმაცია -----	6
კონსოლიდირებული ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები-----	6
მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები-----	13

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ფიქსირებული აქტივები	<u>4</u>	13,361,175	12,448,621
არამატერიალური აქტივები	<u>5</u>	5,550	5,550
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,366,725	12,454,172
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	<u>7</u>	490,693	1,968,058
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	<u>8</u>	571,333	896,557
მარაგები	<u>6</u>	3,804,251	11,648,796
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		897,977	690,662
გაცემული სესხები	<u>9</u>	47	12,307
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,764,301	15,216,380
სულ აქტივები		19,131,025	27,670,550
მოვლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600	600.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(29,037,819)	(29,031,054)
სულ კაპიტალი		(29,037,219)	(29,030,454)
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	44,787,295	40,412,473
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		44,787,295	40,412,473
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	-	4,754,779
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>10</u>	171,152	126,689
მიღებული ავანსი	<u>11</u>	3,209,797	11,407,063
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,380,950	16,288,531
სულ ვალდებულებები		48,168,245	56,701,005
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		19,131,025	27,670,550

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის დასრულებული წლისათვის (ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	<u>13</u>	13,221,266	7,992,273
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		95,140	77,532
თვითღირებულება	<u>14</u>	(9,848,484)	(6,150,403)
საერთო მოგება		3,467,922	1,919,402
სხვა შემოსავალი		11,576	-
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>15</u>	(1,118,267)	(1,430,319)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	<u>16</u>	(147,342)	(448,477)
სხვა ხარჯები	<u>17</u>	(36,215)	(53,444)
საოპერაციო მოგება		2,177,675	(12,837)
ფინანსური შემოსავალი	<u>19</u>	862,021	29,742
ფინანსური ხარჯი	<u>18</u>	(499,184)	(3,140,434)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება	=	(2,547,278)	(1,207,521)
მოგება დაბეგვრამდე		(6,766)	(4,331,050)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(6,766)	(4,331,050)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(6,766)	(4,331,050)

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	600	(24,700,004)	(24,699,404)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	(4,331,050)	(4,331,050)
2018 წლის 31 დეკემბერი	600	(29,031,054)	(29,030,454)
წმინდა მოგება/ზარალი		(6,766)	(6,766)
2019 წლის 31 დეკემბერი	600	(29,037,820)	(29,037,220)

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „მეტრა დეველოპმენტი“ (შემდეგ - კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნდა 2013 წლის 14 მარტს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, საიდენტიფიკაციო კოდი: 404982033. მარეგისტრირებელი ორგანო არის სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, კომპანიის იურიდიული მისამართი:

საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ზურაბ საკანდელიძის ქ. N21, კომერციული ფართი N1;

კომპანიის დამფუძნებლები არიან: ალექსეი სონკი (პ.ნ 71 4282794, 72 3980369) – 50% წილი და არჩილ გელოვანი (პ.ნ. 63 N9867603) – 50% წილი, ხოლო 2018 წლის 31 დეკემბრის მონაცემებით ალექსეი სონკი (პ.ნ 71 4282794, 72 3980369) – 50% წილი და ვიქტორ გელოვანი (პ.ნ. 65002010931) – 50% წილი.

კომპანიის დირექტორი 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის: ნატალია გლინსკაია (პ.ნ 01003010159).

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მრავალსახლიანი საცხოვრებელი კომპლექსების მშენებლობა(დეველოპერული საქმიანობა) და რეალიზაცია.

თანამშრომელთა რაოდენობა 2019 წლისთვის ბოლოსათვის შეადგენს 16 ადამიანს.

2016 წლის 16 მაისს განხორციელდა შერწყმა შპს „მეტრა“-სთან, რომელთა დამფუძნებლები იყვნენ იგივე პირები, როგორც მოცემულია შპს „მეტრა დეველოპმენტში“.

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შემდეგ შვილობილ კომპანიებს მოიცავს:

შვილობილი კომპანია	05 თებერვალი, 2016წ.	16 მაისი, 2016წ.	დაფუძნების თარიღი	საქმიანობის სფერო
შპს "მეტრა სერვისი" (ს.ნ 405134965)	100%	-	05 თებერვალი, 2016წ.	საცხოვრებელი სახლებისა და მრავალფუნქციური კომპლექსებისთვის საექსპლუატაციო მომსახურების გაწევა;
სს "ხალიბი" (ს.ნ 208143418)	-	97.347%	30 აგვისტო, 1996წ.	ნებისმიერი საქმიანობა რაც არ ეწინააღმდეგება წესდებას, კომპანია არ ფუნქციონირებს
სს "მეტრა პრაიმი" (ს.ნ 204870292)	-	99.96%	30 დეკემბერი, 1996წ.	სადეველოპერო საქმიანობა, საინვესტიციო საქმიანობა

2. ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც გამოყენებულია ამ სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას, მოცემულია ქვემოთ. აღნიშნული პოლიტიკები ეხება წარდგენილ ყველა წელს, თუ განსხვავებული არ არის განცხადებული.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ტერმინების განმარტებები:

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომლითაც შეიძლება აქტივი გაიცვალოს ან ვალდებულება დაიფაროს საქმის მცოდნე და გარიგების მსურველ მხარეებს შორის „გაშლილი ხელის მანძილის პრინციპით“. საუკეთესო რწმუნება რეალური ღირებულების დასადგენად არის ფასი აქტიურ ბაზარზე. აქტიურია ბაზარი, სადაც მოცემული აქტივით ან ვალდებულებით ოპერაციები საკმარისად ხშირად და საკმარისი მოცულობით სრულდება, რაც ფასების შესახებ ინფორმაციის მოპოვების საშუალებას იძლევა მუდმივად. იმ ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება, რომლებიც ივაჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამის აქტივზე ან ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნაშთებით. აღნიშნულს ადგილი აქვს მაშინაც, თუ ბაზარზე ვაჭრობის ყოველდღიური ნორმა არ არის საკმარისი, რათა მოიცვას მთლიანად გასაყიდად განთავსებული რაოდენობა და შეკვეთების რაოდენობის განთავსებამ შეიძლება გავლენა მოახდინოს ერთეულის კვოტირებულ ფასზე.

აქტივის თვითღირებულება არის აქტივის შეძენის ან შექმნის დროს გადახდილი ფული ან ფულის ეკვივალენტების ან სხვა სახის საზღაურის რეალური ღირებულების თანხა და მოიცავს საოპერაციო ხარჯებს.

ამორტიზებადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებული ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ოპერაციის ღირებულება არის დამატებითი დანახარჯები, რომელიც პირდაპირ მიეკუთვნება ფინანსური ინსტრუმენტების შესყიდვის, შექმნის ან გაყიდვის ღირებულებას. დამატებით დანახარჯებს ადგილი არ ექნება, თუ არ მოხდება ოპერაცია. ოპერაციის თვითღირებულება მოიცავს აგენტებისთვის, კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის, დილერებისთვის (თანამშრომლების ჩათვლით, რომლებიც მუშაობენ, როგორც გაყიდვის აგენტები), მარეგულირებელი ორგანოებისთვის, ფასიანი ქაღალდების ბირჟაზე გადასახდელ საკომისიოებს, მოსაკრებლებს და გადასახადებს. ოპერაციის თვითღირებულება არ მოიცავს ფასდათმობას, ფინანსურ ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან შენახვის ხარჯებს.

ცვეთადი ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი იყო აღიარებული, ნებისმიერი ძირითადი დაფარვის გამოკლებით, პლუს დარიცხული პროცენტი, ხოლო ფინანსური აქტივებისთვის – ჩამოწერილი გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. დარიცხული პროცენტი მოიცავს საწყის აღიარებაზე გადავადებულ ოპერაციის ღირებულების ცვეთას და ნებისმიერი პრემიის ან ფასდათმობის ცვეთას ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტი ხარჯი არ არის წარდგენილი ცალცალკე და შედის შესაბამისი საბალანსო მუხლის მიმდინარე ღირებულებაში.

ფინანსური აქტივები

კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას ქვემოთ განმარტებული ჯგუფების მიხედვით. კომპანია არ ფლობს დაფარვის ვადამდე ფლობილ ინვესტიციებს, გასაყიდად არსებულ ან რეალური ღირებულებით აღრიცხულ ფინანსურ აქტივებს მოგებაში ან ზარალში ასახვით. კომპანია ადგენს საკუთარი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციის ტიპს თავდაპირველი აღიარებისას.

სავაჭრო მოთხოვნები და გაცემული სესხები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზრებზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შემენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას როდესაც: ა) აქტივიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების საკონტრაქტო უფლებებს ვადა გასდის ან ბ) კომპანია გადასცემს ფინანსური აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების საკონტრაქტო უფლებებს ან აწყობს გარიგებას (1) ასევე გადასცემს არსებითად ყველა რისკს და აქტივის საკუთრებას ან (2) არსებითად არც გადასცემს და არც იტოვებს ყველა რისკს და გადასცემს საკუთრებას, მაგრამ არა შენარჩუნებულ კონტროლს. კონტროლი შენარჩუნებულია, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა, მიჰყიდოს აქტივი დამოუკიდებელ მესამე მხარეს ამგვარ გაყიდვის ოპერაციაზე დამატებითი შეზღუდვების არსებობის გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია სესხების, სავაჭრო და სხვა ფინანსური ვალდებულებების სახით. ფინანსური ვალდებულებები თავდაპირველად შეფასებულია რეალური ღირებულებით, შემცირებული ტრანზაქციების ხარჯებით. ფინანსური ვალდებულებები შემდგომ აღიარდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო მეთოდის მიხედვით.

ეფექტური საპროცენტო მეთოდი წარმოადგენს ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და ასევე, საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდზე განაწილებისთვის გამოყენებულ მეთოდს. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალი ფულადი გადახდების დისკონტირებას ფინანსური ვალდებულების მოსალოდნელი პერიოდის განმავლობაში, ან (სადაც საჭიროა) მოკლევადიანი პერიოდის განმავლობაში საწყისი აღიარების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წვეტს მაშინ, როდესაც ვალდებულება სრულდება, უქმდება ან გასდის ვადა. სადაც არსებული ფინანსური ვალდებულება ენაცვლება მეორეს იმავე მსესხებლის მიმართ მნიშვნელოვნად განსხვავებული პირობებით ან არსებული ვალდებულების პირობები მნიშვნელოვნად იცვლება, ამგვარი ცვლილება ან მოდიფიკაცია ითვლება თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტად და ახალი ვალდებულების აღიარებად და სხვაობა საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ, ან გადასახდელ ანაზღაურებას შორის აისახება მოგებასა და ზარალში.

გადახურვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები არის გადაფარული და ნეტო თანხითაა წარმოდგენილი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ როდესაც, არის კანონიერი უფლება, რომ აგრეგირდეს აღიარებული თანხები და არის განზრახვა წარდგენილ იქნეს ნეტო თანხით ან გაიყიდოს აქტივი და დაიფაროს ვალდებულება ერთდროულად.

ძირითადი საშუალებები

ა) თავდაპირველი აღიარება და შეფასება

ძირითადი საშუალებები თავდაპირველად აღიარდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება შეძენის ფასთან ერთად მოიცავს პირდაპირ დანახარჯებს და მათთან დაკავშირებული ნებისმიერი მომავალი ვალდებულების მიმდინარე ღირებულებას, ისევე როგორც მიმდინარე შესყიდვის ფასს, ასევე აქტივთან უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

იმ შემთხვევაში, თუ ძირითადი საშუალების თითოეულ კომპონენტს გააჩნია განსხვავებული ექსპლუატაციის პირობები, მაშინ ამდაგვარი აქტივთა ჯგუფი აღირიცხება ინდივიდუალურად.

მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული თანხის შედარებით და ჩაირთვება სხვა შემოსავლების/ხარჯების კატეგორიაში, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ა) შემდგომი ხარჯები

შემდგომი ხარჯები ჩაირთვება აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება, როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, მხოლოდ მაშინ, როდესაც შესაძლებელია აღნიშნული ტიპის დანახარჯისაგან მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიღება და შესაძლებელია მისი ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. შეცვლილი კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება. ყველა სახის სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია მიმდინარე ტიპის რემონტებთან, აღიარდება, როგორც ხარჯი მისი გაწევის პერიოდში.

ბ) ცვეთა

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება, ხოლო დანარჩენ ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ქვემოთ მოცემულია ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადები კატეგორიების მიხედვით:

ძირითადი საშუალების ჯგუფი	სასარგებლო მომსახურების ვადა (წლები)
შენობები	20 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა, საოფისე ავეჯი და ინვენტარი	5 წელი
ავტომობილები	10-12 წელი

არამატერიალური აქტივები

კომპანიის არამატერიალურ აქტივებს წარმოადგენენ საღირცხვო პროგრამები და სასაქონლო ნიშნები. არამატერიალური აქტივები თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ნებისმიერი დაგროვილი ამორტიზაციის და გაუფასურების ზარალის თანხით. არამატერიალური აქტივები ამორტიზდება წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები მოიცავს სალაროში არსებულ ნაღდ ფულს და მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს.

სესხები და მოთხოვნები

ეს აქტივები წარმოადგენს არაწარმოებულ ფინანსურ აქტივებს ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადასახდელებით, რომელთა ფასი არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. მათი თავდაპირველი აღიარება ხდება რეალური ღირებულებით იმ ტრანზაქციის დანახარჯების ჩათვლით, რომელიც პირდაპირაა დაკავშირებული მის შეძენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება

ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვის, და არა იჯარით გაცემის ან სამომავლო განვითარების მიზნით, შეძენილი ან ამენებული ქონება აღირიცხება, როგორც სასაქონლო-მატერიალური მარაგები და ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით.

თვითღირებულებაში შედის:

- კონტრაქტორისთვის მშენებლობისთვის გადასახდელი თანხები;
- მშენებლობის ზედნადები ხარჯი და სხვა შესაბამისი დანახარჯები. მოგებაში ან ზარალში აღიარებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგების თვითღირებულება გასვლის მომენტისთვის განისაზღვრება, როგორც გაყიდულ ქონებაზე გაწეული კონკრეტული დანახარჯების ჯამი და გაყიდული ქონების ფარდობითი ზომის მიხედვით მასზე განაწილებული არაკონკრეტული დანახარჯები.

ვალდებულებები

კომპანიის ვალდებულებები ძირითადად წარმოიშობა სამეურნეო ოპერაციების და მოვლენების შედეგად. მოკლევადიან ვალდებულებად აღიარდება ისეთი ვალდებულება, რომლის დაფარვაც უნდა მოხდეს ბალანსის შედგენის თარიღიდან ერთი წლის განმავლობაში, ხოლო გრძელვადიან ვალდებულებად აღიარდება ვალდებულება, რომლის დაფარვაც უნდა მოხდეს ბალანსის შედგენის თარიღიდან ერთ წელზე მეტი პერიოდის განმავლობაში.

უცხოური ვალუტის გადაფასება

უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების ეროვნულ ვალუტაში გადაფასება ხდება საბალანსო უწყისის შედგენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დაფიქსირებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული გარიგებები აისახება გარიგების თარიღისათვის მოქმედი კურსის

შესაბამისად. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გაცვლით გამოწვეული მოგება ან ზარალი აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშში როგორც საკურსო ცვლილებით გამოწვეული წმინდა მოგება ან ზარალი.

კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განსაზღვრულია კომპანიის წესდებით. ცვლილებას კომპანიის წესდებაში (მათ შორის ცვლილებას საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და ა.შ) ხორციელდება კომპანიის დამფუძნებლის მიერ. აკუმულირებული მოგება-ზარალი შეიცავს მიმდინარე და წინა პერიოდების აკუმულირებულ მოგება-ზარალს. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულებები იმ პერიოდისათვის, რომელშიც გამოცხადდა.

დაბეგვრა

საგადასახადო ხარჯი შედგება პერიოდის მიმდინარე გადასახადისგან. მიმდინარე გადასახადი ანგარიშდება წლის დასაბეგრი მოგებიდან. დასაბეგრი მოგება განსხვავდება მოგებისგან, რომელიც წარდგენილია სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშებაში, რადგან აღნიშნული არ მოიცავს ისეთ შემოსავლებსა და ხარჯებს, რომლებიც ამ პერიოდში არ არის დასაბეგრი ან გამოსაქვითი. კომპანიის მიმდინარე გადასახადი გაანგარიშებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად.

გადასახადები აღიარდება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარ გადახდილი გადასახადები წარდება, როგორც საგადასახადო აქტივები.

2017 წლის 1 იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში შევიდა მნიშვნელოვანი ცვლილებები. ეს ცვლილება შეეხო მოგების გადასახდსაც, კერძოდ ახალი მოდელის მიხედვით მოგების გადასახადის განაკვეთი გახდა 0% იმ შემთხვევაში თუ არ მოხდება მოგების განაწილება, ხოლო 15%-ით დაიბეგრება დივიდენდათ განაწილებული მოგება. ასევე მოგების გადასახადით იბეგრება ისეთი გადახდები ინდივიდუალურ პირებთან, რომელიც დაკავშირებულია მოგების მიღებასთან(საჩუქარი, გადახდები რომლებიც არ არის ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებული და სხვა). აღნიშნული ცვლილების გამო დროებით სხვაობები კომპანიის აქტივებსა და ვალდებულებებში აღარ წარმოიქმნება.

შემოსავალი

შემოსავლის აღიარება შემოსავლების ასახვა ხდება იმ შემთხვევაში, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემოდინების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სანდო შეფასება მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადების გათვალისწინებით და გადასახადების გამოკლებით. შემოსავლების აღიარებამდე დაკმაყოფილებული უნდა იქნეს აღიარების სპეციალური კრიტერიუმები:

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვით მიღებული შემოსავალი

მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვის ხელშეკრულებები ითვლება საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებებად, ამიტომ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავლის აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ მყიდველს გადასცა საქონელთან დაკავშირებული მნიშვნელოვანი რისკები და სარგებელი;
- შემოსავლის ოდენობის სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;
- შესაძლებელია, რომ საწარმომ მიიღოს გარიგებასთან დაკავშირებული ეკონომიკურ სარგებელს; და
- გარიგებასთან დაკავშირებით გაწეული ან გასაწევი დანახარჯების სათანადო სიზუსტით შეფასება შესაძლებელია;

კომპანიაში გაყიდვები ხორციელდება მშენებლობამდე და მშენებლობის პროცესშიც, როგორც წესი, მყიდველი აფორმებს ყიდვის ხელშეკრულებას დეველოპერთან გარკვეული ერთეულის შეძენაზე მისი მშენებლობის დასრულებისთანავე. გარკვეულ შემთხვევებში, მყიდველისთვის მარაგებად კლასიფიცირებულ უძრავ ქონებაზე იურიდიული საკუთრების გადაცემის დასრულებამდე შესაბამისი პირობები უნდა დაკმაყოფილდეს.

ხარჯების აღიარება

კომპანია თავისი ძირითადი ოპერაციების განხორციელებისას ახდენს როგორც საოპერაციო, ასევე სხვა ხარჯების გაწევას, რომელიც პირდაპირ არ არის დაკავშირებული პროდუქციის რეალიზაციასთან.

მოგება-ზარალის ანგარიშებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება.

თუ ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელია რომ წარმოიქმნება რამდენიმე სააღრიცხვო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, თუ აღარ მოიტანს მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს, ან თუ ეკონომიკური სარგებელი არ აკმაყოფილებს ან შეწყვეტა დაკმაყოფილება აქტივის აღიარების მოთხოვნისა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშებაში.

სახელფასო განაცემები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშებაში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

შეფასებისა და წარდგენის ვალუტა

(ა) ფუნქციონალური და წარდგენის ვალუტა

თავის ოპერაციებში კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს, რომელსაც მნიშვნელოვანი გავლენა აქვს კომპანიის ოპერაციებზე. ამგვარად, მოცემული ფინანსური ანგარიშგებისათვის შეფასების ვალუტად კომპანია იყენებს ქართულ ლარს.

(ბ) ტრანზაქციები და ბალანსი

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ფუნქციონალურ ვალუტაში ოფიციალური გაცვლით კურსით ბალანსის შედგენის დღისთვის. მოგება და ზარალი კურსთა შორის სხვაობიდან ოპერაციების ანაზღაურებისას და ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციისას წლის ბოლოს არსებული

ოფიციალური კურსით აღიარებულია მოგებად ან ზარალად. წლის ბოლოს კონვერტაცია არ ეხება არაფულად აქტივებს.

2018 წლის 31 დეკემბერს და 2017 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი

პერიოდი	დოლარი	ევრო
კურსი 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის	2.8677	3.2095
კურსი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,6766	3,0701

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები

- კონსოლიდაციის საფუძველი

შვილობილი კომპანიები არის ის ორგანიზაციები, რომლებიც კონტროლდება ჯგუფის მიერ. კონტროლი ხორციელდება, როდესაც ჯგუფს აქვს უფლებამოსილება, პირდაპირ ან ირიბად მართოს ორგანიზაციის ფინანსური და საოპერაციო პოლიტიკა, ისე რომ მიიღოს სარგებელი მისი საქმიანობიდან. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგებები შეტანილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კონტროლის დაწყების დღიდან.

- კონსოლიდაციასთან დაკავშირებით ელიმინირების ტრანზაქციები

შიდა ჯგუფური ბალანსები და ტრანზაქციები, ნებისმიერი არარეალური მოგება და ზარალი, რომელიც წარმოიქმნება შიდა ჯგუფური ტრანზაქციიდან ელიმინირებულია (გაქვითულია).

- ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სასარგებლო მომსახურების ვადები - ძირითად საშუალებებზე და არამატერიალურ აქტივებზე ცვეთისა და ამორტიზაციის დარიცხვა ხდება მათი სასარგებლო მომსახურების ვადების განმავლობაში. სასარგებლო მომსახურების ვადების განსაზღვრა ხდება ხელმძღვანელობის შეფასებებზე დაყრდნობით, თუ რა პერიოდის განმავლობაში აპირებს კომპანია აქტივიდან სარგებლობის მიღებას.

- მოთხოვნების გაუფასურების ანარიცხები - გაუფასურების ნიშნები შეიძლება იყოს დებიტორის მიერ გადახდების გაუარესება, ეროვნული ან ადგილობრივი ეკონომიკური ფაქტორები, რომლებიც უარყოფით გავლენას ახდენს მასზე.

- სასამართლო დავები - კომპანია ანარიცხს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით აღიარებს მხოლოდ მაშინ, როდესაც ადგილი აქვს მიმდინარე ვალდებულებას, რომელიც წარსულში მომხდარი ქმედების შედეგია, მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის გასვლა კომპანიისგან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ განსაზღვრა. იქ, სადაც რომელიმე კრიტერიუმი არ კმაყოფილდება, პირობითი ვალდებულება შეიძლება იქნას გაშიფრული ფინანსური ანგარიშგების ინფორმაციის განმარტებით შენიშვნებში. ნებისმიერი პირობითი ვალდებულების დადგომას, რომლის აღიარება ან გაშიფვრა ფინანსურ ინფორმაციაში ჯერ არ მომხდარა, შეიძლება ქონდეს არსებითი გავლენა ფინანსურ ინფორმაციაზე.

- მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება - მოიცავს ქონებას, რომლის ფლობის მიზანია ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვა. ძირითადად ის წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებით, რომლებსაც ჯგუფი ავითარებს და რომელიც გამიზნულია გასაყიდად მშენებლობის დასრულებამდე ან დასრულებისთანავე

4. ფიქსირებული აქტივები

	შენიშნა - ნაგებობები	კომპიუტერული ტექნიკა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	მიწა	ჯამი
ლარში					
2018 წლის ბოლოს	2,153,904	290,315	124,395	10,319,717	12,888,331
მდგომარეობით					
შესყიდვა	419,072	11,808			430,880
გასვლა	2,141,642	55,310		261,624	2,458,576
კაპიტალიზაცია	1,251,952			1,479,105	2,731,057
2019 წლის ბოლოს	1,683,286	246,812	124,395	11,537,198	13,591,691
მდგომარეობით					
დაგროვილი ცვეთა					
2018 წლის ბოლოს	229,380	187,939	22,391	-	439,711
მდგომარეობით					
ცვეთის ხარჯი	20,699	36,884	9,952	-	67,535
გასული აქტივის დაგროვილი					
ცვეთა	237,857	38,873	-	-	276,730
2019 წლის ბოლოს	12,222	185,950	32,343	-	230,516
მდგომარეობით					
საბალანსო ღირებულება					
2018 წლის ბოლოს	1,924,523	102,376	102,004	10,319,717	12,448,620
2019 წლის ბოლოს	1,671,063	60,862	92,052	11,537,198	13,361,175

5. არამატერიალური აქტივები

<u>ლარი</u>	პროგრამები	სხვა	ჯამი
2018 წლის ბოლოს	1,266	4,284	5,550
შემოსვლა	-	-	-

გასვლა

2019 წლის ბოლოს

-	-	-
1,266	4,284	5,550

საბალანსო რირებულება

2018 წლის ბოლოს

2019 წლის ბოლოს

პროგრამები	სხვა	ჯამი
1,266	4,284	5,550
1,266	4,284	5,550

იმ შემთხვევაში თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასიცოცხლო ვადის განსაზღვრა ამორტიზაცია არ ერიცხება.

6. მარაგები

ლარში

მარაგებად კლასიფიცირებული
უძრავი ქონება

ნედლეული და მასალა

დაუმთავრებელი წარმოება

სხვა სასაქონლო მარაგები

31/12/2019	31/12/2018
3,057,497	4,881,249
63,498	41,849
576,824	6,619,262
106,431	106,436
3,804,250	11,648,796

7. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ლარში

ფული სალაროში

ფული საბანკო ანგარიშებზე

31/12/2019	31/12/2018
13,196	17,404
477,497	1,950,654
490,693	1,968,058

8. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31/12/2019	31/12/2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უმრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები ანგარიშები	9,808	165,200
გადახდილი ავანსები	358,860	529,304
სხვა მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	202,665	202,053
	571,333	896,557

9. გაცემული სესხები

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
<i>მოკლევადიანი</i>		
გაცემული სესხი	47	12,217
მისაღები პროცენტი	-	90
	47	12,307

10. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
სავაჭრო ვალდებულებები	18,841	-
საგარანტიო ვალდებულებები	152,311	125,103
გადასახდელი ხელფასები	-	1,586
	171,152	126,689

2018 წლისა და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კონტრაქტორისთვის გადასახდელ დაკავებულ თანხებში შედის საგარანტიო თანხები. სამუშაოს შესრულების უზრუნველსაყოფად დაკავებული თანხა შეადგენს კონტრაქტორისთვის გადასახდელი მთლიანი თანხის 3%-5%-ს. ეს თანხა, დასრულებულ პროექტში ხარვეზების აღმოჩენის შემთხვევაში, გარანტიის როლს ასრულებს. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავებულმა საგარანტიო თანხამ შეადგინა 152,311 ლარი (2018 წ.: 125,103 ლარი)

11. მიღებული ავანსი

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
მარაგებად კლასიფიცირებულ ქონებაზე გადახდილი ავანსები	3,209,797	11,398,547
სხვა მიღებული ავანსი	-	8,515

3,209,797	11,407,063
-----------	------------

12. მიღებული სესხი

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
<u>მოკლევადიანი</u>		
მიღებული სესხი	-	2,461,674
გადასახდელი პროცენტი	-	2,293,105
<u>გრძელვადიანი</u>		
მიღებული სესხი	29,097,741	26,811,618
გადასახდელი პროცენტი	15,689,554	13,600,855
	44,787,295	45,167,252

13. ამონაგები

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების და დაუმთავრებელი წარმოების რეალიზაცია	13,221,266	7,992,273
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	95,140	77,532
	13,316,406	8,069,805

14. თვითღირებულება

ლარი	31/12/2019	31/12/2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება	9,542,437	6,131,503
მიწა	261,624	
სხვა თვითღირებულება	44,423	18,900
	9,848,484	6,150,403

15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ლარი	31/12/2019	31/12/2018
შრომის ანაზღაურება	720,864	820,161
ცვეთა და ამორტიზაცია	67,535	161,582
დაზღვევის ხარჯი	15,263	15,459
კომუნალური ხარჯი	23,756	19,030
საკონსულტაციო ხარჯი	124,035	107,461
დაცვის ხარჯი	54,153	29,657
ბანკის მომსახურება	1,929	5,396
ტრენინგის ხარჯი	6,050	6,425
სამაკლერო მომსახურების ხარჯი	14,386	115,093
საწვავის ხარჯი	4,062	4,290
ჩაუთვლელი დღგ-ს ხარჯი	302	2,412
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	62,104	81,609
კომუნიკაციის ხარჯები	12,109	13,946
სასამართლოს ხარჯი	-	150
პროექტირების თანხა	-	39,340
მცირე ფასიანი დამზადებული ინვენტარის ხარჯი	8,339	6,844
ა/მანქანის ტექ.დათვალიერების ხარჯი	3,380	1,463
	1,118,267	1,430,319

16. მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
სარეკლამო ხარჯები	147,342	448,477
	147,342	448,477

17. სხვა ხარჯები

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
მოგების გადასახადის ხარჯი -	6,213	19,797

კანონმდებლობის თანახმად

ქონების გადასახადი

30,002

33,647

36,215

53,444

18. ფინანსური ხარჯი

ლარი

31/12/2019

31/12/2018

დაკავშირებული მხარის სესხის პროცენტი

472,377

1,392,660

სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგად

მიღებული ხარჯი

15,217

1,747,773

სხვა ფინანსური ხარჯი

11,591

-

499,185

3,140,434

19. ფინანსური შემოსავალი

ლარი

31/12/2019

31/12/2018

მიწის რეალიზაცია

-

36,704

მიწის თვითღირებულება

-

(24,945)

პირ.საშუალების რეალიზაცია

1,268,107

2,119

პირ.საშუალების საბალანსო ღირებულება

(441,094)

(705)

მიღებული პროცენტი

1,379

16,570

სხვა ფინანსური შემოსავალი

33,630

-

862,021

29,742

20. სესხები

ლარი

გრძელვადიანი

31/12/2019

31/12/2018

ბანკის სესხები

-

-

დაკავშირებული მხარეების სესხები

-

40,412,473

სულ სესხები	0	40,412,473
-------------	---	------------

ლარი	მოკლევადიანი	
	31/12/2019	31/12/2018
ბანკის სესხები	-	-
დაკავშირებული მხარეების სესხები	44,787,295	4,754,779
სულ სესხები	44,787,295	4,754,779

სასესხო ვალდებულებები 2019 წლის ბოლოსათვის მოიცავს დაკავშირებული მხარეებისგან ნასესხებ სახსრებს, რომელზეც ხორციელდება მოლაპარაკებები და სესხების გადავადებები გონივრულ ვადებში.

21. ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსურ ანგარიშგებაში შემდეგი კატეგორიის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებებია წარმოდგენილი საბალანსო ღირებულებით:

ფინანსური აქტივები:

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	490,693	1,968,058
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	571,333	896,557
გაცემული სესხები	47	12,307
სულ ფინანსური აქტივები:	1,062,073	2,876,922

ფინანსური ვალდებულებები:

ლარი	31/12/2019	31/12/2018
მიღებული სესხები	44,787,295	45,167,253
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	171,152	126,689
სულ ფინანსური ვალდებულებები:	44,958,447	45,293,942

ფინანსური რისკი მართვა

საქმიანობის პროცესში კომპანია დგას შემდეგი ფინანსური რისკების წინაშე:

- საკრედიტო რისკი
- ლიკვიდურობის რისკი
- საბაზრო რისკი:

სხვა ბიზნესების მსგავსად, კომპანია დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენების შედეგად.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი არის რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება შემცირდება საბაზრო ფაქტორების ცვლილების გამო. კომპანია ბალანსის შედგენის თარიღისთვის არ ელოდება რაიმე სახის დანაკარგებს ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულების ცვლილების გამო.

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვალებადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტიან სესხებთან, ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის გამო. კომპანიას არ აქვს რისკი, რომ საპროცენტო განაკვეთი გაიზარდოს, რადგან ყველა მიღებულ სესხზე ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთი აქვს.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ფულადი ზარალის მიღების რისკი დებიტორის ან სხვა კონტრაგენტის მიერ კრედიტორული დავალიანების არდაფარვის შემთხვევაში, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.

22. სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიქმნება, როდესაც იცვლება ვალუტის კურსი უცხოურ ვალუტასთან მიმართებაში. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორგანიზაციის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	სულ
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	112,531	378,162	490,693
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	561,525	9,808	571,333
გაცემული სესხები	47		47
სულ ფინანსური აქტივები	674,103	387,970	1,062,073

ფინანსური ვალდებულებები	ლარი	დოლარი	სულ
სესხები	5,447,342	39,339,953	44,787,295
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	171,152		171,152
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,618,495	39,339,953	44,958,447

სავალუტო რისკის მგრძნობელობა

მოცემული ცხრილი წარმოადგენს ორგანიზაციის მგრძნობელობას აშშ დოლარის ლართან მიმართებაში 20%-ით გაზრდაზე და შემცირებაზე. 20% არის მგრძნობიარობის განაკვეთი, რომელიც გამოიყენება მენეჯმენტის მიერ სავალუტო რისკის შიდა კონტროლისთვის და წარმოადგენს სავალუტო კურსის სხვაობის შეფასებას მენეჯმენტის მიერ.

31 დეკემბერი 2019 წელი

	აშშ დოლარის გავლენა	
	ლარი/აშშ დოლარი + 20%	ლარი/აშშ დოლარი - 20%
მოგება/ზარალი	(7,867,991)	7,867,991

23. ხელმძღვანელობასთან დაკავშირებული ოპერაციები

ხელმძღვანელმა მიიღო შემდეგი ოდენობის ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია გადახდილ ხელფასში.

ლარში	31/12/2019	31/12/2018
ხელფასები	143,751	145,000

24. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:

31-დეკ-2018	დებიტორული დავალიანება	გაცემულ ი სესხები	მისაღები პროცენტები	მიღებული სესხები	გადასახდელი პროცენტები
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	5,007	12,217	90	29,273,292	15,893,960

31-დეკ-2019	დებიტორული დავალიანება	გაცემული სესხები	მისაღები პროცენტები	მიღებული სესხები	გადასახდელი პროცენტები
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	-	-	46	29,097,741	15,689,554

მიღებულ სესხებში მომხდარი ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, შეიძლება წარდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფულადი ნაკადების მოძრაობა	ფინანსური ინდიკატორები	დამოკიდებული მხარეები
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერი		47,972,653
სესხის ძირის დაფარვა	(139,276)	(6,958,661)
სესხის აღება	-	1,748,561
პროცენტის დაფარვა	(6,455)	(27,843)
არაფულადი ნაკადების მოძრაობა	-	(157,748)
პროცენტის დარიცხვა	6,455	1,386,205
გადაფასება	(7,474)	1,350,836
2018 წლის 31 დეკემბერი	(146,750)	45,314,002

მიღებულ სესხებში მომხდარი ფულადი და არაფულადი ცვლილებები, შეიძლება წარდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

ფულადი ნაკადების მოძრაობა	დაკავშირებული მხარეები
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერი	45,167,252
სესხის ძირის დაფარვა	1,578,508
სესხის აღება	535,577

<i>პროექტის დაფარვა</i>	<i>1,417,796</i>
<i>არაფულადი ნაკადების მოძრაობა</i>	<i>1,054,911</i>
<i>პროექტის დარიცხვა</i>	<i>472,377</i>
<i>გადაფასება</i>	<i>2,663,304</i>
2019 წლის 31 დეკემბერი	44,787,295

25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

კომპანიაში არ ქონია ადგილი ისეთ მოვლენას, რომელიც საჭიროებს შენიშვნის სახით ასახვას ანგარიშგებაში.

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ფიქსირებული აქტივები	<u>4</u>	13,361,175	12,448,621
არამატერიალური აქტივები	<u>5</u>	5,550	5,550
სულ გრძელვადიანი აქტივები		13,366,725	12,454,172
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუქტ	<u>7</u>	490,693	1,968,058
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	<u>8</u>	571,333	896,557
მარაგები	<u>6</u>	3,804,251	11,648,796
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		897,977	690,662
გაცემული სესხები	<u>9</u>	47	12,306.96
სულ მოკლევადიანი აქტივები		5,764,301	15,216,379
სულ აქტივები		19,131,026	27,670,551
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600	600.00
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(29,037,819)	(29,031,054)
სულ კაპიტალი		(29,037,219)	(29,030,454)
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	44,787,295	40,412,473
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		44,787,295	40,412,473
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	-	4,754,779
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>10</u>	171,152	126,689
მიღებული ავანსი	<u>11</u>	3,209,797	11,407,063
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		3,380,950	16,288,531
სულ ვალდებულებები		48,168,245	56,701,005
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		19,131,025	27,670,550

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

მთ.ბუღალტერი: ელენე უშხვანი

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის
დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	<u>13</u>	13,221,266	7,992,273
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		95,140	77,532
თვითღირებულება	<u>14</u>	(9,848,484)	(6,150,403)
საერთო მოგება		3,467,922	1,919,402
სხვა შემოსავალი		11,576	-
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>15</u>	(1,118,267)	(1,430,319)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	<u>16</u>	(147,342)	(448,477)
სხვა ხარჯები	<u>17</u>	(36,215)	(53,444)
საოპერაციო მოგება		2,177,675	(12,837)
ფინანსური შემოსავალი	<u>19</u>	862,021	29,742
ფინანსური ხარჯი	<u>18</u>	(499,184)	(3,140,434)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება	=	(2,547,278)	(1,207,521)
მოგება დაბეგვრამდე		(6,766)	(4,331,050)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(6,766)	(4,331,050)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(6,766)	(4,331,050)

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

მთ.ბუღალტერი: ელენე უშვანია

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2019 წლის დასრულებული წლისათვის (ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	600	(24,700,004)	(24,699,404)
წმინდა მოგება/ზარალი	-	(4,331,050)	(4,331,050)
2018 წლის 31 დეკემბერი	600	(29,031,054)	(29,030,454)
წმინდა მოგება/ზარალი		(6,766)	(6,766)
2019 წლის 31 დეკემბერი	600	(29,037,820)	(29,037,220)

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია



მთ.ბუღალტერი: ელენე უშვანი

