

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ბრინ დეველოპმენტი“**

ს.კ 204 452 412

**ფინანსური ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის**

ეს ანგარიში ხელმისაწვდომია:

საზოგადოების ოფისში –

თბილისი, ავთო ვარაზის № 42

წლიურ ანგარიშში ასახულია დროის მონაკვეთი 2018 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

წლიურ ანგარიშში ასახულია დროის მონაკვეთი 2018 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით სამეურნეო წლისათვის..

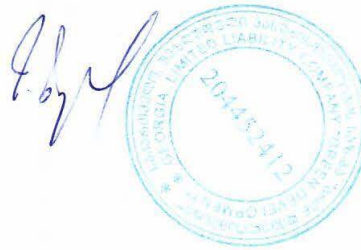
ანგარიშის წარმდგენი საწარმო - შპს “გრინ დეველოპმენტი” ს.კ 204 452 412

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) საინვესტიციო ქონება – მიწა ღირებულებით 33 529 ლარი;
- ბ) ძირითადი საშუალებები – ნარჩენი საბაღანსო ღირებულება 117 842 ლარი
- გ) ავტო სატრანსპორტო საშუალება – ნარჩენი საბაღანსო ღირებულება 33 578 ლარი

საკითხი III. სასამართლო პროცესი

საანგარიშო პერიოდში საწარმოსთან დაკავშირებით აღძრული სასამართლო პროცესის დეტალური ანგარიში:

2018 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 სასამსახურო 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

2018 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 2018 სამეურნეო წლის წლიური ანგარიში:

1. ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
2. მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

ხელმოწერები

შპს “ბრინ ღვწელთაშენი”

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

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

2018 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 2018 სამეურნეო წლის წლიური ანგარიში:

1. ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
2. მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

ხელმოწერები

შპს “ბრინ ღვინოკამენტი”

დირექტორი



ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

1. ბალანსი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

აქტივები	31 დეკემბერი 2018 წ	31 დეკემბერი 2017 წ
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	151 402	71 385
საინვესტიციო ქონება	33 529	33 529
გაცემული სესხები	80 872	216 176
სულ გრძელვადიანი აქტივები	265 803	321 090
მიმდინარე აქტივები		
მარაგები	8 117 010	10 792 669
გაცემული სესხები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1 383 907	2 107 042
ფული და ფულადი ექვივალენტები	103 387	190 372
სულ მიმდინარე აქტივები	9 604 304	13 090 083
სულ აქტივები	9 870 107	13 411 173
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	(2 948 076)	(4 314 482)
სულ კაპიტალი	3 322 001	1 955 595
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	975 704	2 149 168
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	975 704	2 149 168
მიმდინარე ვალდებულებები		
საეჭრო და სხვა ვალდებულებები	1 071 026	352 840
მიღებული სესხები	1 132 914	3 442 376
მიღებული ავანსები	3 368 462	5 511 194
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	5 572 402	9 306 410
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	9 870 107	13 411 173

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

1. ბალანსი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

აქტივები	31 დეკემბერი 2018 წ	31 დეკემბერი 2017 წ
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	151 402	71 385
საინვესტიციო ქონება	33 529	33 529
გაცემული სესხები	80 872	216 176
სულ გრძელვადიანი აქტივები	265 803	321 090
მიმდინარე აქტივები		
მარაგები	8 117 010	10 792 669
გაცემული სესხები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები	1 383 907	2 107 042
ფული და ფულადი მქვივალენტები	103 387	190 372
სულ მიმდინარე აქტივები	9 604 304	13 090 083
სულ აქტივები	9 870 107	13 411 173
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	(2 948 076)	(4 314 482)
სულ კაპიტალი	3 322 001	1 955 595
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
მიღებული სესხები	975 704	2 149 168
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები		
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	975 704	2 149 168
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	1 071 026	352 840
მიღებული სესხები	1 132 914	3 442 376
მიღებული ავანსები	3 368 462	5 511 194
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	5 572 402	9 306 410
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	9 870 107	13 411 173

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

724



შპს „გრინ დეველოპმენტი“

2, მოგება ზარალის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2018 წ	31 დეკემბერი 2017 წ
საოპერაციო შემოსავლები	2 795 068	784 403
შემოსავლები რეალიზაციიდან	8 110 261	1 986 599
სხვა შემოსავლები	96 662	218 868
გაყიდვის თვითღირებულება	(5 411 855)	(1 421 064)
საოპერაციო ხარჯები	(1 588 722)	(932 652)
კომერციული ხარჯები	(42 826)	(253 891)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(530 177)	(559 767)
სხვა ხარჯები	(73 539)	(109 917)
საექვო ვალების რეზერვი	(942 180)	(9 077)
საოპერაციო მოგება	1 206 316	(148 249)
ფინანსური შემოსავლები (ხარჯები) წმინდა	(299 372)	296 404
საკურსო სხვაობის ხარჯი, წმინდა	459 432	(119 000)
	160 060	177 404
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	1 366 406	29 155
სარგებელი მოგების გადასახადიდან		
მთლიანი სრული მოგება/ზარალი	1 366 406	29 155

3, კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	გადაფასების ნამეტი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(4 343 637)	1 926 440
მთლიანი სრული შემოსავალი				29 155	29 155
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(4 314 482)	1 955 595
მთლიანი სრული შემოსავალი				1 366 406	
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 948 076)	2 471 024

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

2, მოგება ზარალის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2018 წ	31 დეკემბერი 2017 წ
საოპერაციო შემოსავლები	2 795 068	784 403
შემოსავლები რეალიზაციიდან	8 110 261	1 986 599
სხვა შემოსავლები	96 662	218 868
გაყიდვის თვითღირებულება	(5 411 855)	(1 421 064)
საოპერაციო ხარჯები	(1 588 722)	(932 652)
კომერციული ხარჯები	(42 826)	(253 891)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(530 177)	(559 767)
სხვა ხარჯები	(73 539)	(109 917)
საეჭვო ვალების რეზერვი	(942 180)	(9 077)
საოპერაციო მოგება	1 206 316	(148 249)
ფინანსური შემოსავლები (ხარჯები) წმინდა	(299 372)	296 404
საკუროს სხვაობის ხარჯი, წმინდა	459 432	(119 000)
	160 060	177 404
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	1 366 406	29 155
სარგებელი მოგების გადასახადიდან		
მთლიანი სრული მოგება/ზარალი	1 366 406	29 155

3, კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	გადაფასების ნამეტი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(4 343 637)	1 926 440
მთლიანი სრული შემოსავალი				29 155	29 155
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(4 314 482)	1 955 595
მთლიანი სრული შემოსავალი				1 366 406	
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 948 076)	2 471 024

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი



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

	31 დეკემბერი 2018 წ	2017 წელი
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება/ზარალი დაბეგერამდე	1 366 406	29 155
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	34 841	8 871
ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)	(299 372)	(296 404)
საექვო ვალების რეზერვი	(942 180)	9 077
საკურსო სხვაობის ხარჯი	459 432	119 000
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობაზე საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	619 127	(130 301)
კლება/ზრდა:		
მარაგების ზრდა	(4 162 279)	(5 443 673)
გაცემული სესხები და მოთხოვნების ზრდა	(785 868)	(2 260 669)
საფაქრო და სხვა ვალდებულებების კლება/ზრდა	718 186	201 345
მიღებული ავანსების შემცირება	6 819 850	4 453 223
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3 209 016	(3 180 075)
გადახდილი პროცენტი	(314 029)	(389 938)
საოპერაციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	2 894 987	(3 570 013)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(282 895)	(54 852)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(282 895)	(54 852)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	1 103 017	4 101 105
მიღებული სესხების დაფარვა	(3 791 953)	(552 006)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(2 688 936)	3 549 099
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	(76 844)	(75 766)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	190 372	287 479
ფულისა და ფულის ექვივალენტების გადაფასების ეფექტი	(10 141)	(21 341)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	103 387	190 372

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

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

	31 დეკემბერი 2018 წ	2017 წელი
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	1 366 406	29 155
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	34 841	8 871
ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)	(299 372)	(296 404)
საბაზო ვალუების რეზერვი	(942 180)	9 077
საკურსო სხვაობის ხარჯი	459 432	119 000
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობაზე საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	619 127	(130 301)
კლება/ზრდა:		
მარაგების ზრდა	(4 162 279)	(5 443 673)
გაცემული სესხები და მოთხოვნების ზრდა	(785 868)	(2 260 669)
საგაბრო და სხვა ვალდებულებების კლება/ზრდა	718 186	201 345
მიღებული ავანსების შემცირება	6 819 850	4 453 223
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან გადახდილი პროცენტი	3 209 016	(3 180 075)
	(314 029)	(389 938)
საოპერაციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	2 894 987	(3 570 013)
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(282 895)	(54 852)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(282 895)	(54 852)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	1 103 017	4 101 105
მიღებული სესხების დაფარვა	(3 791 953)	(552 006)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(2 688 936)	3 549 099
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	(76 844)	(75 766)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	190 372	287 479
ფულისა და ფულის ექვივალენტების გადაფასების ეფექტი	(10 141)	(21 341)
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	103 387	190 372

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი



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

შენიშვნა 1

ზოგადი ასპექტები

შპს “გრინ დეველოპმენტი”-ის მიერ წარდგენილი 2018 სამეურნეო წლის ანგარიშგება ყველა არსებით საკითხში შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებს (შემდგომში ბასს).

ანგარიშგებაში აღწერილია საანგარიშო პერიოდში - 2018 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.

დანახარჯები ძირითადი საშუალებების მოვლა-შენახვაზე და რემონტზე, რომლითაც არ იზრდება ძირითადი საშუალებების ღირებულება მიეკუთვნება საოპერაციო ხარჯებს.

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

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

ძირითადი საშუალებები მოიცავს: მიწას, შენობებს, მანქანა დანადგარებს, ა/სატრანსპორტო საშუალებებს, საოფისე აღჭურვილობის აგეჯს 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 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 2016 წლის 31 დეკემბერი	3 003 204	16 139	-	15 201	3 034 544
შესყიდვა	5 194	32 100	23 030	6 981	67 305
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	(3 008 398)	-	-	-	(3 008 398)
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	-	48 239	23 030	22 182	93 451
შესყიდვა	169 055	-	110 522	3 348	282 925
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	(169 055)	-	-	-	-
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	48 239	133 552	25 530	376 376
დაგროვილი ცვეთა					
ბალანსი 2015 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-	(13 536)	(13 536)
ცვეთა	-	(548)	-	(126)	(674)
ჩამოწერა	-	-	-	1 015	1 015
ბალანსი 2016 წლის 31 დეკემბერი	-	(548)	-	(12 647)	(13 195)
ცვეთა	-	(8 082)	(64)	(725)	(8 871)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(8 630)	(64)	(13 372)	(22 066)
ნეტო საბალანსო ღირებულება					
2016 წლის 31 დეკემბერი	3 003 204	15 591	-	2 554	3 021 349
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	39 609	22 966	8 810	71 385
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	33 578	106 778	11 046	151 402

დირექტორი

შენიშვნა 3: ძირითადი საშუალებები - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ისტორიული ღირებულება	მიწა	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
ბალანსი 2016 წლის 31 დეკემბერი	3 003 204	16 139	-	15 201	3 034 544
შესყიდვა	5 194	32 100	23 030	6 981	67 305
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	(3 008 398)	-	-	-	(3 008 398)
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	-	48 239	23 030	22 182	93 451
შესყიდვა	169 055	-	110 522	3 348	282 925
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
რეკლასიფიკაცია მარაგებში	(169 055)	-	-	-	-
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	-	48 239	133 552	25 530	376 376
დაგროვილი ცვეთა					
ბალანსი 2015 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-	(13 536)	(13 536)
ცვეთა	-	(548)	-	(126)	(674)
ჩამოწერა	-	-	-	1 015	1 015
ბალანსი 2016 წლის 31 დეკემბერი	-	(548)	-	(12 647)	(13 195)
ცვეთა	-	(8 082)	(64)	(725)	(8 871)
ჩამოწერა	-	-	-	-	-
ბალანსი 2017 წლის 31 დეკემბერი	-	(8 630)	(64)	(13 372)	(22 066)
ნეტო საბალანსო ღირებულება					
2016 წლის 31 დეკემბერი	3 003 204	15 591	-	2 554	3 021 349
2017 წლის 31 დეკემბერი	-	39 609	22 966	8 810	71 385
2018 წლის 31 დეკემბერი	-	33 578	106 778	11 046	151 402

დირექტორი

ზურაბ წყერიკმაზაშვილი



შენიშვნა 4: - მარაგები

	31 დეკემბერი 2018წ	2017 წ
გასაყიდად არსებული ქონება	6 612 701	3 962 457
მშენებარე ქონება	1 462 385	6 698 550
მასალები	41 924	131 662
	8 117 010	10 792 669

შენიშვნა 5 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018 წელი	31 დეკემბერი 2017 წელი
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	103 387	190 372
ფული რეზიდენტ ბანკებში	21 922	140 372
შეზღუდული ფული	-	50 000
ფული საღაროში	81 465	-
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	103 387	190 372
ქართული ლარი	103 372	140 756
უცხოური ვალუტა	15	49 616

შენიშვნა 6- შემოსავალი და გაყიდვის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2018 წელი	31 დეკემბერი 2017 წელი
შემოსავალი	8 110 261	1 986 599
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინების რეალიზაცია	6 772 572	1 448 320
თაუნჰაუსის ტიპის სახლის რეალიზაცია	1 337 689	538 279
გაყიდვის თვითღირებულება	(5 411 855)	(1 421 064)
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინები	(4 824 956)	(877 829)
თაუნჰაუსის ტიპის სახლები	(586 899)	(543 235)

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 4: - მარაგები

	31 დეკემბერი 2018წ	2017 წ
გასაყიდად არსებული ქონება	6 612 701	3 962 457
მშენებარე ქონება	1 462 385	6 698 550
მასალები	41 924	131 662
	8 117 010	10 792 669

შენიშვნა 5 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2018 წელი	31 დეკემბერი 2017 წელი
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	103 387	190 372
ფული რეზიდენტ ბანკებში	21 922	140 372
შეზღუდული ფული	-	50 000
ფული საღაროში	81 465	-
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	103 387	190 372
ქართული ლარი	103 372	140 756
უცხოური ვალუტა	15	49 616

შენიშვნა 6- შემოსავალი და გაყიდვის თვითღირებულება

შემოსავალი	31 დეკემბერი 2018 წელი	31 დეკემბერი 2017 წელი
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინების რეალიზაცია	8 110 261	1 986 599
თაუნჰაუსის ტიპის სახლის რეალიზაცია	6 772 572	1 448 320
გაყიდვის თვითღირებულება	1 337 689	538 279
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინები	(5 411 855)	(1 421 064)
თაუნჰაუსის ტიპის სახლები	(4 824 956)	(877 829)
	(586 899)	(543 235)

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაძე

Handwritten signature



შენიშვნა 7- სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი 2018 წელი	31 დეკემბერი 2017 წელი
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(603 716)	(559 767)
სახელმწიფო ხარჯი და თანამშრომელთა ხარჯები	(306 043)	(293 449)
პროფესიული მომსახურება	(30 326)	(189 237)
კომუნალური ხარჯები	(24 972)	(16 327)
საოფისე ხარჯები	(10 501)	(13 986)
ცვდის ხარჯები	(34 841)	(8 871)
სხვა ხარჯები	(197 033)	(37 897)

შენიშვნა 8 – მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს გასაყიდად არსებული შენობების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2019 წლის განმავლობაში მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

შენიშვნა 9 - მიღებული სესხები

2018 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.

2017 წლის 5 სექტემბერს კომპანიამ გამოუშვა 50 ცალი, თითოეული 40 000 აშშ დოლარის ნომინალური ღირებულების მქონე ფასიანი ქაღალდი (შემდგომში ობლიგაცია), წლიური 11%-იანი საპროცენტო განაკვეთით. 2017 წლის 16 ოქტომბერს კომპანიამ მის მფლობელობაში არსებული ობლიგაციები გადაყიდა შპს მოურავზე (შემდგომში შუამავალი კომპანია), შემდგომში მესამე პირ(ებ)ზე გასხვისების პირობით. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შუამავალ კომპანიას არ ქონდა რეალიზებული არც ერთი ფასიანი ქაღალდი

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 7- სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	31 დეკემბერი 2018 წელი	31 დეკემბერი 2017 წელი
	(603 716)	(559 767)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(306 043)	(293 449)
პროფესიული მომსახურება	(30 326)	(189 237)
კომუნალური ხარჯები	(24 972)	(16 327)
საოფისე ხარჯები	(10 501)	(13 986)
ცვდის ხარჯები	(34 841)	(8 871)
სხვა ხარჯები	(197 033)	(37 897)

შენიშვნა 8 – მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს გასაყიდად არსებული შენობების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2019 წლის განმავლობაში მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

შენიშვნა 9 - მიღებული სესხები

2018 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.

2017 წლის 5 სექტემბერს კომპანიამ გამოუშვა 50 ცალი, თითოეული 40 000 აშშ დოლარის ნომინალური ღირებულების მქონე ფასიანი ქაღალდი (შემდგომში ობლიგაცია), წლიური 11%-იანი საპროცენტო განაკვეთით. 2017 წლის 16 ოქტომბერს კომპანიამ მის მფლობელობაში არსებული ობლიგაციები გადაყიდა შპს მოურავზე (შემდგომში შუამავალი კომპანია), შემდგომში მესამე პირ(ებ)ზე გასხვისების პირობით. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შუამავალ კომპანიას არ ქონდა რეალიზებული არც ერთი ფასიანი ქაღალდი

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაშაშვილი

