

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ბრინ დეველოპმენტი“

ს.კ 204 452 412

ფინანსური ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბერს
დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

ეს ანგარიში ხელმისაწვდომია:

საზოგადოების ოფისში –

თბილისი, ავთო ვარაზის № 42

წლიურ ანგარიშში ასახულია დროის მონაკვეთი 2020 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 2020 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით სამეურნეო წლისათვის..

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

ანგარიშის წარმდგენი საწარმოს:

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

წლიური ანგარიშის შინაარსი:

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

საკითხი I. საწარმოს საქმიანობა

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

საწარმოს საქმიანობა:

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

საკითხი II. საწარმოს ქონება

ძირითად მატერიალურ აქტივთა და საწარმოო საშუალებების აღწერა:

- ა) ძირითადი საშუალებები – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **88 567** ლარი
- ბ) ავტო სატრანსპორტო საშუალება – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **22 454** ლარი

საკითხი III. სასამართლო პროცესი

საანგარიშო პერიოდში საწარმოსთან დაკავშირებით აღძრული სასამართლო პროცესის დეტალური ანგარიში:

2020 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანიას სასამართლო პროცესი არ ქონია.

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

- ა) ნებისმიერი მოვლენა, რამაც არსებითი დადებითი ან უარყოფითი გავლენა იქონია შემოსავლებზე – არ მომხდარა
- ბ) ნებისმიერი ცვლილება მმართველ ორგანოში – არ მომხდარა
- გ) თანამშრომლებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ცვლილება (მაგ., ხელფასის ხარჯები, გადასახადები ან სხვ.) – არ მომხდარა.
- დ) საწარმოების დახურვა, საქონლის წარმოების ან მომსახურების გაწევის შეჩერება – არ მომხდარა
- ე) მომსახურების მოცულობისა და მასთან დაკავშირებული ხარჯების ზრდა – არ მომხდარა
- ვ) ნებისმიერი საწარმოო ან მნიშვნელოვანი სასამართლო ინვენტარის, მანქანა-დანადგარების, მოწყობილობათა და სატრანსპორტო საშუალებათა შეძენა – არ მომხდარა..

საკითხი I. საწარმოს საქმიანობა

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

საწარმოს საქმიანობა:

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

საკითხი II. საწარმოს ქონება

ძირითად მატერიალურ აქტივთა და საწარმოო საშუალებების აღწერა:

- ა) ძირითადი საშუალებები – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **88 567** ლარი
- ბ) ავტო სატრანსპორტო საშუალება – ნარჩენი საბალანსო ღირებულება **22 454** ლარი

საკითხი III. სასამართლო პროცესი

საანგარიშო პერიოდში საწარმოსთან დაკავშირებით აღძრული სასამართლო პროცესის დეტალური ანგარიში:

2020 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

2020 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანიას აუდიტორი არ ყავს

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 2020 სამეურნეო წლის წლიური ანგარიში:

1. ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
2. მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

ხელმოწერები

შპს “ბრინ ღვინოკმენტი

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

- 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

2020 წლის 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით კომპანიას აუდიტორი არ ყავს

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 2020 სამეურნეო წლის წლიური ანგარიში:

1. ბალანსი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით;
2. მოგება-ზარალის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის;
3. საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის;
4. ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის;
5. სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები;

ხელმოწერები

შპს “ბრინ ღვევლოკმენტი

დირექტორი



ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

1. ბალანსი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

აქტივები		31 დეკემბერი 2020 წ	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა 3	111,021	122 436	151 402
საინვესტიციო ქონება		-	-	33 529
გაცემული სესხები		1,889,890	1 357 683	80 872
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,000,911	1 480 119	265 803
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	შენიშვნა 4	3,242,036	5,265,648	8 117 010
გაცემული სესხები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები		542,672	776 356	1 383 907
ფული და ფულადი ეკვივალენტები	შენიშვნა 5	229,471	367 435	103 387
სულ მიმდინარე აქტივები		4,014,179	6 406 439	9 604 304
სულ აქტივები		6,015,090	7 889 558	9 870 107
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		5 419 100	5 419 100	5 419 100
კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად		74 859	74 859	74 859
გადაფასების ნამეტი		776 118	776 118	776 118
დაგროვილი ზარალი		(2,867,853)	(2 675 586)	(2 948 076)
სულ კაპიტალი		3,402,224	3 594 491	3 322 001
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	შენიშვნა 9	1,542,639	1 083 191	975 704
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება				
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,542,639	1 083 191	975 704
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		262,597	842 082	1 071 026
მიღებული სესხები		183,132	497 304	1 132 914
მიღებული ავანსები	შენიშვნა 8	624,498	1 872 490	3 368 462
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,070,227	3 211 876	5 572 402
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		6,015,090	7 889 558	9 870 107

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

1. ბალანსი - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

აქტივები		31 დეკემბერი 2020 წ	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	შენიშვნა 3	111,021	122 436	151 402
საინვესტიციო ქონება		-	-	33 529
გაცემული სესხები		1,889,890	1 357 683	80 872
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,000,911	1 480 119	265 803
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	შენიშვნა 4	3,242,036	5,265,648	8 117 010
გაცემული სესხები და სხვა მოკლევადიანი აქტივები		542,672	776 356	1 383 907
ფული და ფულადი ექვივალენტები	შენიშვნა 5	229,471	367 435	103 387
სულ მიმდინარე აქტივები		4,014,179	6 406 439	9 604 304
სულ აქტივები		6,015,090	7 889 558	9 870 107
ვალდებულებები და კაპიტალი				
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		5 419 100	5 419 100	5 419 100
კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად		74 859	74 859	74 859
გადაფასების ნამეტი		776 118	776 118	776 118
დაგროვილი ზარალი		(2,867,853)	(2 675 586)	(2 948 076)
სულ კაპიტალი		3,402,224	3 594 491	3 322 001
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
მიღებული სესხები	შენიშვნა 9	1,542,639	1 083 191	975 704
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულება				
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,542,639	1 083 191	975 704
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		262,597	842 082	1 071 026
მიღებული სესხები		183,132	497 304	1 132 914
მიღებული ავანსები	შენიშვნა 8	624,498	1 872 490	3 368 462
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		1,070,227	3 211 876	5 572 402
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		6,015,090	7 889 558	9 870 107

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაშვილი



შპს „გრინ დეველოპმენტი“

2, მოგება ზარალის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2020 წ	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
საოპერაციო შემოსავლები	543,362	1 157 117	2 795 068
შემოსავლები რეალიზაციიდან შენიშვნა 6	2,637,713	3 911 927	8 110 261
სხვა შემოსავლები	349,323	2 040 428	96 662
გაყიდვის თვითღირებულება შენიშვნა 6	(2,443,674)	(4 795 238)	(5 411 855)
საოპერაციო ხარჯები	(670,455)	(327 074)	(1 588 722)
კომერციული ხარჯები	(179,996)	(135 231)	(42 826)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შენიშვნა 7	(490,459)	(336 214)	(530 177)
სხვა ხარჯები	-	(942763)	(73 539)
საექვო ვალების რეზერვი	-	1 087 133	(942 180)
საოპერაციო მოგება	(127,093)	830 043	1 206 316
ფინანსური შემოსავლები (ხარჯები) წმინდა	(130,190)	(139 415)	(299 372)
საკურსო სხვაობის ხარჯი, წმინდა	65,016	(418 138)	459 432
	(65,174)	(557 553)	160 060
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(192,267)	272 490	1 366 406
სარგებელი მოგების გადასახადიდან			
მთლიანი სრული მოგება/ზარალი	(192,267)	272 490	1 366 406

3, კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	გადაფასები ს ნამეტი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 948 076)	3 322 001
მთლიანი სრული შემოსავალი				272 490	
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 675 586)	3 594 491
მთლიანი სრული შემოსავალი				(192,267)	
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(2,867,853)	3,402,224

დირექტორი: ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შპს „გრინ დეველოპმენტი“

2, მოგება ზარალის ანგარიშგება

	31 დეკემბერი 2020 წ	31 დეკემბერი 2019 წ	31 დეკემბერი 2018 წ
საოპერაციო შემოსავლები	543,362	1 157 117	2 795 068
შემოსავლები რეალიზაციიდან შენიშვნა 6	2,637,713	3 911 927	8 110 261
სხვა შემოსავლები	349,323	2 040 428	96 662
გაყიდვის თვითღირებულება შენიშვნა 6	(2,443,674)	(4 795 238)	(5 411 855)
საოპერაციო ხარჯები	(670,455)	(327 074)	(1 588 722)
კომერციული ხარჯები	(179,996)	(135 231)	(42 826)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები შენიშვნა 7	(490,459)	(336 214)	(530 177)
სხვა ხარჯები	-	(942 763)	(73 539)
საეჭვო ვალების რეზერვი	-	1 087 133	(942 180)
საოპერაციო მოგება	(127,093)	830 043	1 206 316
ფინანსური შემოსავლები (ხარჯები) წმინდა	(130,190)	(139 415)	(299 372)
საკურსო სხვაობის ხარჯი, წმინდა	65,016	(418 138)	459 432
	(65,174)	(557 553)	160 060
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(192,267)	272 490	1 366 406
სარგებელი მოგების გადასახადიდან			
მთლიანი სრული მოგება/ზარალი	(192,267)	272 490	1 366 406

3, კაპიტალის მოძრაობის ანგარიში - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

	საწესდებო კაპიტალი	კაპიტალის ზრდა მეწილეებთან განხორციელებული ოპერაციების შედეგად	გადაფასები ს ნამეტი	დაგროვილი ზარალი	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 948 076)	3 322 001
მთლიანი სრული შემოსავალი				272 490	
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(2 675 586)	3 594 491
მთლიანი სრული შემოსავალი				(192,267)	
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	5 419 100	74 859	776 118	(2,867,853)	3,402,224

დირექტორი: ზურაბ წვერიკმაზაშვილი



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

	31 დეკემბერი 2020 წ	31 დეკემბერი 2019 წ
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება/ზარალი დაბეგერამდე	(192 267)	272 490
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	42 543	35 593
ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)	(130 190)	(139 415)
საექვო ვალების რეზერვი	(8 059)	(1 087 133)
საკუროს სხვაობის ხარჯი	65 016	418 138
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობაზე საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	(222 957)	(500 327)
კლება/ზრდა:		
მარაგების ზრდა	(420 062)	(985 570)
გაცემული სესხები და მოთხოვნების ზრდა	298 523	288 826
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება/ზრდა	(579 485)	866 199
მიღებული ავანსების შემცირება	1 514 980	1 386 314
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	590 999	1 055 442
გადახდილი პროცენტი	(632 155)	(174 416)
საოპერაციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(41 156)	881 026
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(33 019)	(6 725)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(33 019)	(6 725)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	843 383	806 286
მიღებული სესხების დაფარვა	(909 959)	(1 418 239)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(66 576)	-611 953
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	(140 751)	262 348
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	367 435	103 387
ფულისა და ფულის ექვივალენტების გადაფასების ეფექტი	2 787	1 700
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	229 471	367 435

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

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

	31 დეკემბერი 2020 წ	31 დეკემბერი 2019 წ
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან:		
მოგება/ზარალი დაბეგვრამდე	(192 267)	272 490
კორექტირებები		
ცვეთა და ამორტიზაცია	42 543	35 593
ფინანსური შემოსავალი (ხარჯი)	(130 190)	(139 415)
საეჭვო ვალების რეზერვი	(8 059)	(1 087 133)
საკუთსო სხვაობის ხარჯი	65 016	418 138
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობაზე საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებამდე	(222 957)	(500 327)
კლება/ზრდა:		
მარაგების ზრდა	(420 062)	(985 570)
გაცემული სესხები და მოთხოვნების ზრდა	298 523	288 826
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების კლება/ზრდა	(579 485)	866 199
მიღებული ავანსების შემცირება	1 514 980	1 386 314
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	590 999	1 055 442
გადახდილი პროცენტი	(632 155)	(174 416)
საოპერაციო საქმიანობისთვის გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(41 156)	881 026
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	(33 019)	(6 725)
ძირითადი საშუალებების გაყიდვა		
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(33 019)	(6 725)
ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		
მიღებული სესხები	843 383	806 286
მიღებული სესხების დაფარვა	(909 959)	(1 418 239)
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(66 576)	-611 953
ფულადი სახსრებისა და მათი ექვივალენტების წმინდა მატება/კლება	(140 751)	262 348
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	367 435	103 387
ფულისა და ფულის ექვივალენტების გადაფასების ეფექტი	2 787	1 700
ფული და ფულადი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	229 471	367 435

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი



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

შენიშვნა 1

ზოგადი ასპექტები

შპს “გრინ დეველოპმენტი”-ის მიერ წარდგენილი 2020 სამეურნეო წლის ანგარიშგება ყველა არსებით საკითხში შეესაბამება ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებს (შემდგომში ბასს).

ანგარიშგებაში აღწერილია საანგარიშო პერიოდში - 2020 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: შენობებს, მანქანა დანადგარებს, ა/სატრანსპორტო საშუალებებს, საოფისე აღჭურვილობის ავეჯს და სხვა ინვენტარს.

ძირითადი საშუალებები აღიარებულია შეძენის ღირებულებისა და დაგროვილი ამორტიზაციას 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 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	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	49 486	135 860	28 700	214 046
დაგროვილი ცვეთა ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	(20 846)	(53 945)	(16 819)	(91 610)
ნეტო საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	28 640	81 915	11 881	122 436
შეძენა	0	14 091	18 037	32 128
ცვეთა	(6 186)	(29 990)	(7 367)	(43 543)
ნეტო საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერი	22 454	66 016	22 551	111 021

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 4: - მარაგები

	31 დეკემბერი 2020წ	31 დეკემბერი 2019 წ
გასაყიდად არსებული ქონება	2 178 423	3 919 330
მშენებარე ქონება	1 041 583	1 249 071
მასალები	22 030	97 247
	3 242 036	5 265 648

შენიშვნა 3: ძირითადი საშუალებები - შპს „გრინ დეველოპმენტი“

ისტორიული ღირებულება	ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	ოჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბერი	49 486	135 860	28 700	214 046
დაგროვილი ცვეთა ბალანსი 2019 წლის 31 დეკემბერი	(20 846)	(53 945)	(16 819)	(91 610)
ნეტო საბალანსო ღირებულება 2019 წლის 31 დეკემბერი	28 640	81 915	11 881	122 436
შეძენა	0	14 091	18 037	32 128
ცვეთა	(6 186)	(29 990)	(7 367)	(43 543)
ნეტო საბალანსო ღირებულება 2020 წლის 31 დეკემბერი	22 454	66 016	22 551	111 021

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაშაშვილი



შენიშვნა 4: - მარაგები

	31 დეკემბერი 2020 წ	31 დეკემბერი 2019 წ
გასაყიდად არსებული ქონება	2 178 423	3 919 330
მშენებარე ქონება	1 041 583	1 249 071
მასალები	22 030	97 247
	3 242 036	5 265 648

შენიშვნა 5 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020 წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	229 471	367 435
ფული რეზიდენტ ბანკებში	145 351	214 235
შეზღუდული ფული		-
ფული საღაროში	84 120	153 200
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	229 471	367 435
ქართული ლარი	164 084	290 161
უცხოური ვალუტა	65 387	77 274

შენიშვნა 6- შემოსავალი და გაყიდვის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2020 წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი
შემოსავალი	2 987 036	3 911 927
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინების რეალიზაცია	2 637 713	3 911 927
სამაკლერო მომსახურება	349 323	
გაყიდვის თვითღირებულება	(2 443 674)	(1 683 842)
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინები	(2 443 674)	(1 683 842)
თაუნჰაუსის ტიპის სახლები		-

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 5 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020 წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	229 471	367 435
ფული რეზიდენტ ბანკებში	145 351	214 235
შეზღუდული ფული	-	-
ფული სალაროში	84 120	153 200
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	229 471	367 435
ქართული ლარი	164 084	290 161
უცხოური ვალუტა	65 387	77 274

შენიშვნა 6- შემოსავალი და გაყიდვის თვითღირებულება

	31 დეკემბერი 2020 წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი
შემოსავალი	2 987 036	3 911 927
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინების რეალიზაცია	2 637 713	3 911 927
სამაკლერო მომსახურება	349 323	-
გაყიდვის თვითღირებულება	(2 443 674)	(1 683 842)
საცხოვრებელ კორპუსში არსებული ბინები თაუნჰაუსის ტიპის სახლები	(2 443 674)	(1 683 842)
		-

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვიდი



შენიშვნა 7- სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი 2020 წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(490 459)	(336 214)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(370 190)	(253 668)
პროფესიული მომსახურება		
კომუნალური ხარჯები	(6 759)	(14 265)
საოფისე ხარჯები	(49 477)	(4 893)
ცვდის ხარჯები	(42 543)	(35 593)
სხვა ხარჯები	(21 490)	(27 795)

შენიშვნა 8 – მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს გასაყიდად არსებული შენობების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2021 წლის განმავლობაში მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

შენიშვნა 9 - მიღებული სესხები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან და ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის სახით იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება. მიღებული სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 9%-დან 24 %-მდე.

დირექტორი

ზურაბ წვერიკმაზაშვილი

შენიშვნა 7- სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	31 დეკემბერი 2020 წელი	31 დეკემბერი 2019 წელი
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	(490 459)	(336 214)
სახელფასო ხარჯი და თანამშრომელთა სარგებელი	(370 190)	(253 668)
პროფესიული მომსახურება		
კომუნალური ხარჯები	(6 759)	(14 265)
საოფისე ხარჯები	(49 477)	(4 893)
ცვდების ხარჯები	(42 543)	(35 593)
სხვა ხარჯები	(21 490)	(27 795)

შენიშვნა 8 – მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები წარმოადგენს გასაყიდად არსებული შენობების სანაცვლოდ მიღებულ თანხებს, მენეჯმენტის მოლოდინით 2021 წლის განმავლობაში მოხდება შესაბამისი აქტივების გადაცემა მესაკუთრეებზე.

შენიშვნა 9 - მიღებული სესხები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ადგილობრივი ფინანსური ინსტიტუტებისგან და ფიზიკური პირებისგან მიღებული სესხების უზრუნველყოფის სახით იპოთეკით დატვირთულია კომპანიის მფლობელობაში არსებული უძრავი ქონება. მიღებული სესხებზე საპროცენტო განაკვეთი განსაზღვრულია 9%-დან 24 %-მდე.

დირექტორი

ზურაბ წვერიკაშაშვილი

