

შპს „ტერასა გრუპი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია
2020 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	7
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო განსჯა და განსუაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები	12
5. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები	13
6. გუდვილი და ინვესტიციები	14
7. სესხები	14
8. მარაგი	15
9. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	16
10. გადასახდელი გადასახადები	16
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	16
12. არამაკონტროლებელი წილი	17
13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	17
14. ამონაგები	17
15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	18
16. კომერციული ხარჯები	18
17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები	18

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	5	1,115,802	695,179
გუდვილი	6	3,537,769	3,537,769
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	6	50,000	-
გაცემული გრძელვადიანი სესხი	7	2,879,537	1,453,209
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,583,108	5,686,157
მოკლევადიანი აქტივები			
მარაგები	8	38,568,083	16,798,878
გაცემული მოკლევადიანი სესხი	7	101,393	267,132
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	9	7,487,207	7,805,402
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	910,762	524,337
სულ მოკლევადიანი აქტივები		47,067,445	25,395,749
სულ აქტივები		54,650,554	31,081,906

საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები

საკუთარი კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

667

667

დაგროვილი ზარალი

(783,791)

(1,273,311)

მიმდინარე პერიოდის ზარალი

(2,215,231)

489,520

სულ საკუთარი კაპიტალი

(2,998,355)

(783,124)

არამაკონტროლებელი წილი

12

876,903

412,593

გრძელვადიანი ვალდებულებები

ნასესხები თანხები

7

36,368,592

19,419,928

სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები

36,368,592

19,419,928

მოკლევადიანი ვალდებულებები

გადასახდელი გადასახადები

10

685,955

1,211,687

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

13

19,717,459

10,820,823

სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები

20,403,414

12,032,510

სულ ვალდებულებები

56,772,006

31,452,438

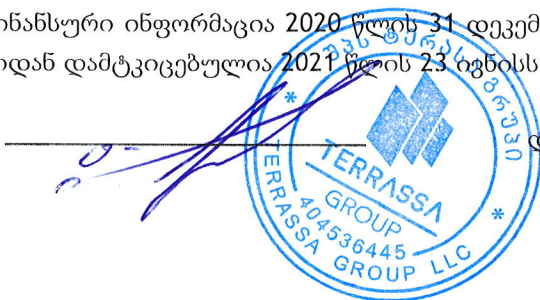
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები

54,650,554

31,081,906

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



დავით ჩიჩუა

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2020	2019
ამონაგები	14	1,536,514	10,921,626
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება		(192,637)	(6,599,316)
საერთო მოგება		1,343,877	4,322,311
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	15	(1,793,459)	(1,888,431)
კომერციული ხარჯები	16	(761,266)	(1,083,436)
ფინანსური შემოსავლები	7	287,161	120,828
ფინანსური ხარჯები	7	(2,661,610)	(1,294,010)
სავალუტო შემოსულობა/ზარალი, ნეტო		(629,240)	(607,654)
სხვა არასასაპერაციო შემოსავალი/ხარჯები, ნეტო		(69,782)	(303,751)
ზარალი დაბეგვრამდე		(4,284,320)	(735,471)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლის სრული ზარალი		(4,284,320)	(735,471)
არამაკონტროლებელი წილი		2,069,089	1,224,991
წმინდა მოგება/ (ზარალი)		(2,215,231)	489,520

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის, ხელმძღვანელობის მხრიდან დამტკიცებულია 2021 წლის 23 ივნისს შემდეგი პირების მიერ:

დირექტორი



დავით ჩიჩუა

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 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 საშუამავლო-დეველოპერული მომსახურების გაწევის მიზნით.

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

უშუალოდ შპს „ტერასა გრუპი“ ეწევა საშუამავლო 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.

2019-2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მფლობელები იყვნენ შემდეგი პირები:

მფლობელები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ლევან დარასელია (19001000118)	55.00%	55.00%
პოლიკარპე მონიავა (35001043960)	45.00%	45.00%

2019-2020 წლებში კომპანიის თანამშრომელთა რაოდენობა იყო 8 და 6, შესაბამისად. ხოლო ჯგუფის ყველა კომპანიაში ჯამურად 49 და 45, შესაბამისად.

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

შპს „ტერასა გრუპი“ 2019-2020 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობდა შესაბამის პირდაპირ და არაპირდაპირ წილებს შემდეგ კომპანიებში:

კომპანიები	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს ტერასა ავლაბარი (404544061)	59.57%	59.57%
შპს ტერასა იზოდრომი (445505533) არაპირდაპირი წილი	50.00%	50.00%
შპს ტერასა ბათუმი (404563147)	30.00%	55.00%
შპს ტერასა საბურთალო (404547656)	100.00%	100.00%
შპს ტერასა ბაკურიანი (420428852)	100.00%	0%
შპს ბლექ სი ტერასა (445489043) არაპირდაპირი წილი	30.00%	55.00%
შპს ჰოუმ საიდ ტერასა (445547114)	50.00%	50.00%
შპს სევენ ჰილსი (406116233)	5.00%	0%

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას გამოიკვეთა შემდეგი საკითხები:

- შპს ტერასა იზოდრომში, შპს ტერასა ბათუმსა და არაპირდაპირ შპს ბლექ სი ტერასასაში ფლობილი წილების მიუხედავად, აღნიშნულ კომპანიებში კონტროლს ფლობს და შესაბამისად სრულად იკონსოლიდირებს შპს ტერასა გრუპი. აღნიშნული კონტროლის უფლება ხელმოწერით დასტურდება ყველა წილის მფლობელის მიერ; მხარეები დოკუმენტზე ხელმოწერით ადასტურებენ და თანხმდებიან, რომ შპს ტერასა გრუპი ფინანსური ანგარიშების საერთაშორისო სტანდარტი 10-ის მე-7 პუნქტის შესაბამისად ახორციელებს კონტროლს ზემოთ აღნიშნულ კომპანიებში.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

ზოგადი ინფორმაცია (გაგრძელება)

- 2019 წლის განმავლობაში შპს ტერასა გრუპმა ეტაპობრივად მოახდინა შპს ბაკურიანის 100% წილის რეალიზაცია მყიდველების მხრიდან დამატებითი დაფინანსების მოზიდვის პირობით, 2020 წელს კი უკან დაიბრუნა 100% წილი სრულად. ვინაიდან წილის გასხვისება დამოკიდებული იყო მყიდველების მხრიდან გარკვეული ვალდებულებების შესრულებაზე და სწორედ ამ ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო მოხდა სრული წილის უკან დაბრუნება, შპს ტერასა გრუპს არ დაუკარგავს კონტროლი შპს ტერასა ბაკურიანზე. აღნიშნული ოპერაცია არ იქნა მიღებული მხედველობაში და 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მოხდა შპს ტერასა ბაკურიანის კონსოლიდირება.
- შპს ჰოუმ საიდ ტერასაში ფლობილი წილის მიუხედავად, მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით, შპს ტერასა გრუპი არ ფლობს კონტროლს აღნიშნულ კომპანიაზე და არ იმყოფება მარწმუნებლის პოზიციაში, შესაბამისად არ ახდენს მის კონსოლიდირებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს ჰოუმ საიდ ტერასა წარმოადგენს შპს ტერასა გრუპის მეკავშირე საწარმოს ბასს-28-ის თანახმად და განხორციელებული ინვესტიცია აღირიცხა წილობრივი მეთოდის თანახმად (თვითღირებულებით). ვინაიდან, 2020 წლის საანგარიშგებო პერიოდში მეკავშირე საწარმოს დაგროვილი ზარალი პროპორციულად აღემატება შპს ტერასა გრუპის მიერ განხორციელებული ინვესტიციის ღირებულებას, აღნიშნული ინვესტიცია კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდენილია ნულოვანი ღირებულებით. უარყოფითი სხვაობა არ აისახა ვალდებულებების ნაწილში, ვინაიდან აღნიშნული არ აკმაყოფილებს ვალდებულებების აღიარების კრიტერიუმებს.

წილობრივი ფლობა შვილობილ კომპანიებში 2019-2020 წლების განმავლობაში იცვლებოდა შემდეგი თარიღების შესაბამისად:

შვილობილი კომპანია	31.01.2020	31.12.2019
შპს ტერასა ბათუმი	30.00%	55.00%
შვილობილი კომპანია	31.01.2020	04.02.2020
შპს ტერასა ბაკურიანი	100.00%	50.00%
შვილობილი კომპანია	31.01.2020	31.12.2019
შპს ბლექ სი ტერასა	30.00%	55.00%
შვილობილი კომპანია	17.07.2020	31.12.2019
შპს სევენ ჰილსი	5.00%	0%

2. კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მომზადების საფუძველი

განცხადება შესაბამისობის თაობაზე: წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები მომზადებულია 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის მსს ფასს სტანდარტის მოთხოვნების შესაბამისად. აღნიშნული ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაყენებლად და 2020 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.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაციის მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

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 მოელოა, რომ მსს ფასს სტანდარტების 35.11 პუნქტის ფარგლებში განსახორციელებელი რომელიმე შესწორება არაპრაქტიკული იქნება კომპანიისთვის.

ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმ დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. ხელმძღვანელობასა და დამფუძნებლებს სურვილი აქვთ, განაგრძონ საქმიანობა საქართველოში.

პანდემიას (Covid-19) არ მოუხდენია მნიშვნელოვანი გავლენა კომპანიის საქმიანობაზე. საქართველოს უწყებათაშორისი საკოორდინაციო საბჭოს გადაწყვეტილებით რეგულაციები მნიშვნელოვნად არ შეხებია სამშენებლო და დეველოპერულ სფეროებს, შესაბამისად, კომპანიის დაგეგმილ შემოსავლებზე არ მოუხდენია არსებითი გავლენა. შედეგად, ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ უწყვეტობის პრინციპის გამოყენება შესაფერისია კომპანიისათვის.

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 შესახებ განმარტებით შენიშვნებში.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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 გამომდინარე 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. რეზიდენტი იურიდიული 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

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, შემცირებული დაგროვილი ცვეთით და გაუფსურების 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

2020 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 განსაზღვროს 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 ინდენტიფიცირება.

ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ რეალურ ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. გამოყენების ღირებულების შეფასებისას სამომავლო ფულადი ნაკადები დისკონტირდება დაბეგვრამდე 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.

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.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

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.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო განსჯა და განსაზღვრელობის შეფასების ძირითადი წყაროები

მე-3 შენიშვნაში აღწერილი კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას დირექტორებს 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.

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

5. ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები

	მიწის ნაკვეთები	ნაგებობები	მანქანა- დანადგარ ები	საოფისე აღჭურვი ლობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
ნაშთი 01.01.2020	-	33,337	77,992	37,711	27,812	589,417	766,269
შემოსვლა	-	-	379,439	1,525	791	449,433	831,188
გასვლა	-	-	-	(159)	-	(320,400)	(320,559)
ნაშთი 31.12.2020	-	33,337	457,431	39,077	28,603	718,450	1,276,897
დაგროვილი ცვეთა							
დაგროვილი ცვეთა 01.01.2020	-	6,758	3,817	10,278	4,597	46,565	72,015
ცვეთა წლის განმავლობაში	-	4,378	43,986	7,446	4,606	56,649	117,065
გასული ძირითადი საშუალებების ცვეთა	-	-	-	(40)	-	(27,283)	(27,323)
დაგროვილი ცვეთა 31.12.2020	-	11,136	47,803	17,684	9,203	75,931	161,757
ნეტო საბალანსო ღირებულება							
ნეტო საბალანსო ღირებულება 01.01.2020	-	26,580	74,175	27,433	23,214	542,852	694,254
ნეტო საბალანსო ღირებულება 31.12.2020	-	22,202	409,628	21,392	19,399	642,519	1,115,140

არამატერიალური აქტივები

	პატენტები	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
ნაშთი 01.01.2020	1,189	127	1,317
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
ნაშთი 31.12.2020	1,189	127	1,317
დაგროვილი ამორტიზაცია			
დაგროვილი ამორტიზაცია 01.01.2020	343	48	391
ამორტიზაცია წლის განმავლობაში	238	25	263
გასული არამატერიალური აქტივების ამორტიზაცია	-	-	-
დაგროვილი ამორტიზაცია 31.12.2020	581	73	654
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
ნეტო საბალანსო ღირებულება 01.01.2020	846	79	925
ნეტო საბალანსო ღირებულება 31.12.2020	609	54	662

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

6. გუდვილი და ინვესტიციები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს ბლექ სი ტერასას შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილი გუდვილი	3,521,152	3,521,152
შპს ტერასა იპოდრომის შესყიდვის შედეგად წარმოქმნილი გუდვილი	16,617	16,617
ინვესტიცია მეკავშირე საწარმოში - შპს სევენ ჰილსი	50,000	0
სულ	3,587,769	3,537,769

7. 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% 2019-2020 წლებზე). 2019 წელს კომპანიამ აღიარა ნაწილი შემოსავალი მიღებულ ავანსებზე, შესაბამისად აღნიშნულ პერიოდში მიღებული ავანსების ამ ნაწილზე დარიცხული პროცენტი სრულად აღიარდა შემოსავლად.

გაცემული სესხი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
გრძელვადიანი		
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი	2,879,537	1,453,209
	2,879,537	1,453,209
მოკლევადიანი		
დამფუძნებელზე გაცემული სესხი	101,393	196,882
იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხი		70,250
	101,393	267,132
გრძელვადიანი აღებული სესხი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
იურიდიული პირები		-
კომერციული ბანკისგან აღებული სესხი	2,821,283	3,045,826
სალიზინგო ვალდებულებები	116,463	8,781
სხვა იურიდიული პირებისგან აღებული სესხი	83,053	298,694
	3,020,799	3,353,301
ფიზიკური პირები		
რეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან აღებული სესხი	4,331,445	774,279
არარეზიდენტი ფიზიკური პირებისგან აღებული სესხი	589,788	716,925
	4,921,233	1,491,204
დამფუძნებლისგან აღებული სესხი	4,003,137	2,384,839
მყიდველებისგან მიღებული ავანსები	24,423,423	12,190,584
	36,368,592	19,419,928

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

სესხები (გაგრძელება)

ფინანსური შემოსავალი	2020	2019
იურიდიული პირებისგან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	265,131	96,205
დამფუძნებლისგან მიღებული საპროცენტო შემოსავალი	22,030	24,623
	287,161	120,828
ფინანსური ხარჯი	2020	2019
იურიდიული პირების სესხზე დარიცხული პროცენტი		
კომერციული ბანკები	269,644	212,529
სალიზინგო კომპანიები	40,787	14,991
სხვა იურიდიული პირები	46,874	83,308
	357,305	310,828
ფიზიკური პირების სესხზე დარიცხული პროცენტი		
რეზიდენტი ფიზიკური პირები	335,915	163,523
არარეზიდენტი ფიზიკური პირები	118,283	143,456
	454,198	306,979
დამფუძნებლისგან აღებულ სესხზე დარიცხული პროცენტი	293,652	38,353
მიღებულ ავანსებზე დარიცხული პროცენტი	1,556,455	637,850
	2,661,610	1,294,010

8. მარაგი

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მზა პროდუქცია	254,734	379,124
დაუმთავრებელი მშენებლობა	38,313,349	16,419,754
	38,568,083	16,798,878

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

9. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ფინანსური		
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	4,576,960	5,596,011
მისაღები პროცენტები იურიდიულ პირებზე გაცემული სესხებიდან	368,073	99,419
მისაღები პროცენტები დამფუძნებელზე გაცემული სესხებიდან	33,837	21,773
მოთხოვნები საწარმოს პერსონალის მიმართ	378	3,458
სხვა მოთხოვნები	207,359	218,553
	5,186,607	5,939,214
არაფინანსური		
მიღებული ავანსები	2,300,600	1,866,188
	7,487,207	7,805,402

10. გადასახდელი გადასახადები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
მოგების გადასახადი	18,523	11,749
საშემოსავლო გადასახადი	815,784	559,621
გადასახდელი დღგ	7,413,122	4,716,172
ქონების გადასახადი	11,899	8,351
გადახდილი დღგ	(5,061,933)	(3,161,926)
ბიუჯეტში გადახდილი თანხები	(2,674,923)	(1,049,874)
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	163,483	127,594
	685,955	1,211,687

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,026	178,547
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	-	1,721
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	261,661	320,658
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	648,075	23,411
	910,762	524,337

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

12. არამაკონტროლებელი წილი

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
შპს ბლექ სი ტერასა	(1,694,752)	(571,956)
შპს ტერასა ბათუმი	2,806,920	162,841
შპს ტერასა იზოდრომი	(14,515)	474,372
შპს ტერასა ავლაბარი	(220,750)	374,336
სულ	876,903	412,593

მენეჯმენტის გადაწყვეტილებით, არამაკონტროლებელი წილი აღირიცხება დამფუძნებლების მხრიდან შემოტანილი თანხების მიხედვით ინდივიდუალურად, მიუხედავად წილის ფლობის პროპორციისა.

ქვემოთ მოცემულია არამაკონტროლებელი წილის ცვლილება (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) 2020 წლის განმავლობაში ტერასა ჯგუფის ყველა კომპანიაში:

ტერასა ბათუმი	31.01.2020	31.12.2019
გელა გაბაიძე (61006010693)	45.00%	45.00%
კოკა ხუბუტია (75 5775985)	25.00%	

13. სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება		
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	16,499,034	9,530,808
ბინის მყიდველებისგან მიღებული ავანსებზე დასარიცხი პროცენტი	2,326,403	769,944
რეზიდენტ ფიზიკურ პირებისთვის გადასახდელი პროცენტი	441,075	174,024
დამფუძნებლისთვის გადასახდელი პროცენტი	332,004	38,352
იურიდიულ პირებისთვის გადასახდელი პროცენტი	68,016	221,922
არარეზიდენტ ფიზიკურ პირისთვის გადასახდელი პროცენტი	34,752	28,245
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	16,175	57,528
	19,717,459	10,820,823

14. ამონაგები

	2020	2019
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	263,163	9,724,060
შემოსავალი მომსახურების გაწევიდან	1,273,351	1,197,566
სულ შემოსავალი	1,536,514	10,921,626

შპს ტერასა გრუპი

კონსოლიდირებული ფინანსური ინფორმაცია და განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

(თანხები მითითებულია ქართულ ლარში)

15. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	974,687	1,148,746
ცვეთა და ამორტიზაცია	117,328	48,032
საბუღალტრო მომსახურების ხარჯი	110,483	113,110
იჯარის ხარჯი	54,258	26,508
კომუნალური მომსახურებისა და კომუნიკაციის ხარჯები	50,024	25,986
ძირითადი საშუალებების ექსპლუატაციის ხარჯები	24,733	12,976
საპენსიო შენატანის ხარჯის ანგარიში	21,913	31,514
წარმომადგენლობითი ხარჯი	5,000	51,119
სხვა საგადასახადო ხარჯი	31,343	112,888
სხვა საერთო ხარჯები	403,689	317,552
	1,793,459	1,888,431

16. კომერციული ხარჯები

	2020	2019
რეკლამის მომსახურების ხარჯი	724,672	911,811
პრომო და სარეკლამო მასალის ხარჯი	31,983	73,657
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯი	68	9,441
მიწოდების სხვა ხარჯები	4,543	88,527
სულ ხარჯი	761,266	1,083,436

17. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

2021 წლის 17 ივნისს შპს ტერასა გრუპის დამფუძნებელმა, პოლიკარპე მონიავამ (პნ 35001043960) მოახდინა კუთვნილი წილის 25%-ის ოდენობით რეალიზაცია კოკა ხუბუტიაზე (პნ 65002002966), 20%-ის ოდენობით რეალიზაცია კი ლეილა აფციაურზე (პნ 01019015642).