

შპს „მეტრა დეველოპმენტი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2018 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ფიქსირებული აქტივები	<u>4</u>	12,448,621	12,972,961
არამატერიალური აქტივები	<u>5</u>	5,550	3,692
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,454,172	12,976,653
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	<u>7</u>	1,968,058	2,100,866
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	<u>8</u>	896,557	2,513,090
მარაგები	<u>6</u>	11,648,796	11,901,933
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		697,931	499,002
გაცემული სესხები	<u>9</u>	12,306.96	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		15,223,648	17,014,891
სულ აქტივები		27,677,820	29,991,544
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600.00	600
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(29,023,785.17)	(24,700,004)
სულ კაპიტალი		(29,023,185.17)	(24,699,404)
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	40,412,473	40,811,675
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		40,412,473.31	40,811,675
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	4,754,779	7,160,977
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>10</u>	126,689	472,444
მიღებული ავანსი	<u>11</u>	11,407,063	6,245,851
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		16,288,531	13,879,273
სულ ვალდებულებები		56,701,005	54,690,948
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		27,677,819	29,991,544

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლის დასრულებული წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018
ამონაგები	<u>13</u>	7,992,273
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		77,532
თვითღირებულება	<u>14</u>	(6,150,403)
საერთო მოგება		1,919,402
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>15</u>	(1,430,319)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	<u>16</u>	(448,477)
სხვა ხარჯები	<u>17</u>	(46,175)
საოპერაციო მოგება		(5,568)
ფინანსური შემოსავალი	<u>19</u>	29,742
ფინანსური ხარჯი	<u>18</u>	(3,140,434)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		(1,207,521)
მოგება დაზღვევამდე		(4,323,781)
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება		(4,323,781)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(4,323,781)

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 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	-	(4,323,781)	(4,323,781)
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(4,323,781)	(4,323,781)
2018 წლის 31 დეკემბერი	600	(29,023,785)	(29,023,185)

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. მარეგისტრირებული 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 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არის: ნატალია გლინსკაია (პ.ნ 01003010159).

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

თანამშრომელთა რაოდენობა 2018 წლისთვის ბოლოსათვის შეადგენს 18 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 გაიყვას 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 იგაჭრება აქტიურ ბაზარზე დგინდება შესაბამის აქტივზე ან ვალდებულებაზე დადგენილი ფასისა და რაოდენობის ნამრავლით. 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 კოტირებულ 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 შეძენასა ან გაცემასთან, ხოლო შემდგომ აღიარებულია გაუფასურების რეზერვით შემცირებული ამორტიზებადი ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს 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 წყვეტს 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 შემცნის 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 სააღრიცხვო 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 შემენასა 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 აშენებული 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 წესდებებში (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 ანგარიშგებაში, 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 წარდგება, 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 შემოძინების 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 შემენაზე 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 ანგარიშგებაში 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 საადრიცხო პერიოდის განმავლობაში, მასთან დაკავშირებული ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება გონივრული განაწილების საფუძველზე.

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

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 ანგარიშგებაში. 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 2018 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,6766	3,0701
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის	2,5922	3,1044

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 არარეალიზებული 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 სარგებლის 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 კრიტერიუმში 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 მიზანიც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში გაყიდვაა. ძირითადად ის წარმოდგენილია საცხოვრებელი ფართებით, რომლებსაც ჯგუფი ავითარებს და რომელიც გამიზნულია გასაყიდად მშენებლობის დასრულებამდე ან დასრულებისთანავე

4. ფიქსირებული აქტივები

	შენიშვნა - ნაგებობები	კომპიუტერული ტექნიკა, ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	მიწა	ჯამი
ლარში					
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	2,145,845	265,150	124,395	10,716,559	13,251,950
შესყიდვა		26,732			26,732
გასვლა		1,567		396,843	398,409
კაპიტალიზაცია	8,059				8,059
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	2,153,904	290,315	124,395	10,319,717	12,888,331
დაგროვილი ცვეთა					
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	122,366	144,185	12,440	-	278,990
ცვეთის ხარჯი	107,015	44,615	9,952	-	161,582
გასული აქტივის დაგროვილი ცვეთა	-	862	-	-	862
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	229,380	187,939	22,391	-	439,711
საბალანსო ღირებულება					
2017 წლის ბოლოს	2,023,480	120,964	111,956	10,716,559	12,972,959
2018 წლის ბოლოს	1,924,523	102,376	102,004	10,319,717	12,448,620

5. არამატერიალური აქტივები

ლარი	პროგრამები	სხვა	ჯამი
2017 წლის ბოლოს	1,266	2,426	3,692
შემოსვლა	-	1,858	1,858
გასვლა	-	-	-
2018 წლის ბოლოს	1,266	4,284	5,550
საბალანსო რირებულება			
2017 წლის ბოლოს	1,266	2,426	3,692
2018 წლის ბოლოს	1,266	4,284	5,550

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

6. მარაგები

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონება	4,881,249	8,980,955
ნედლეული და მასალა	41,849	67,213
დაუმთავრებელი წარმოება	6,619,262	2,841,107
სხვა სასაქონლო მარაგები	106,436	12,657
	11,648,796	11,901,933

7. ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
ფული სალაროში	17,404	20,173
ფული საბანკო ანგარიშებზე	1,950,654	2,080,693
	1,968,058	2,100,866

8. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31/12/2018	31/12/2017
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების გაყიდვიდან მისაღები ანგარიშები	165,200	175,974
გადახდილი ავანსები	529,304	2,010,619
სხვა მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	202,053	326,498
	896,557	2,513,090

9. გაცემული სესხები

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
<u>მოკლევადიანი</u>		
გაცემული სესხი	12,217	-
მისაღები პროცენტი	90	-
	12,307	-

10. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
სავაჭრო ვალდებულებები	-	324,683
საგარანტიო ვალდებულებები	125,103	147,761
გადასახდელი ხელფასები	1,586	-
	126,689	472,444

2017 წლისა და 2018 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. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, დაკავებულმა საგარანტიო თანხამ შეადგინა 125,103 ლარი (2017 წ.: 147,761 ლარი)

11. მიღებული ავანსი

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
მარაგებად კლასიფიცირებულ ქონებაზე		
გადახდილი ავანსები	11,398,547	6,245,851
სხვა მიღებული ავანსი	8,515	-
	11,407,063	6,245,851

12. მიღებული სესხი

ლარში	31/12/2018	31/12/2017
<u>მოკლევადიანი</u>		
მიღებული სესხი	2,461,674	5,565,024
გადასახდელი პროცენტი	2,293,105	1,595,953
<u>გრძელვადიანი</u>		
მიღებული სესხი	26,811,618	28,337,638
გადასახდელი პროცენტი	13,600,855	12,474,037
	45,167,252	47,972,652

13. ამონაგები

ლარში	31/12/2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების და დაუმთავრებელი წარმოების რეალიზაცია	7,992,273
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	77,532
	8,069,805

14. თვითღირებულება

ლარში	31/12/2018
მარაგებად კლასიფიცირებული უძრავი ქონების და დაუმთავრებელი წარმოების თვითღირებულება	6,131,503
სხვა თვითღირებულება	18,900
	6,150,403

15. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ლარი	31/12/2018
შრომის ანაზღაურება	820,161
ცვეთა და ამორტიზაცია	161,582
დაზღვევის ხარჯი	15,459
კომუნალური ხარჯი	19,030
საკონსულტაციო ხარჯი	107,461
დაცვის ხარჯი	29,657
ბანკის მომსახურება	5,396
ტრენინგის ხარჯი	6,425
სამაკლერო მომსახურების ხარჯი	115,093
საწვავის ხარჯი	4,290
ჩაუთვლელი დღგ-ს ხარჯი	2,412
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	81,609
კომუნიკაციის ხარჯები	13,946
სასამართლოს ხარჯი	150
პროექტირების თანხა	39,340
მცირე ფასიანი დამხმარე ინვენტარის ხარჯი	6,844
ა/მანქანის ტექ.დათვალიერების ხარჯი	1,463
	1,430,319

16. მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები

ლარში	31/12/2018
სარეკლამო ხარჯები	448,477
	448,477

17. სხვა ხარჯები

ლარში	31/12/2018
მოგების გადასახადის ხარჯი -	
კანონმდებლობის თანახმად	19,797
ქონების გადასახადი	26,378
	46,175

18. ფინანსური ხარჯი

ლარში	31/12/2018
დაკავშირებული მხარის სესხის პროცენტი	1,392,660
სასამართლო გადაწყვეტილების შედეგად გაწეული	
ფინანსური ხარჯი	1,747,773
	3,140,434

19. ფინანსური შემოსავალი

ლარში	31/12/2018
მიწის რეალიზაცია	36,704
მიწის თვითღირებულება	(24,945)
ძირ.საშუალების რეალიზაცია	2,119
ძირ.საშუალების საბალანსო ღირებულება	(705)
მიღებული პროცენტი	16,570
	29,742

20. სესხები

ლარი	გრძელვადიანი	
	31/12/2018	31/12/2017
ბანკის სესხები	-	-
დაკავშირებული მხარეების სესხები	40,412,473	40,811,675
სულ სესხები	40,412,473	40,811,675

ლარი	მოკლევადიანი	
	31/12/2018	31/12/2017
ბანკის სესხები	-	146,750
დაკავშირებული მხარეების სესხები	4,754,779	7,014,227
სულ სესხები	4,754,779	7,160,977

სასესხო ვალდებულებები 2018 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	31/12/2018	31/12/2017
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	1,968,058	2,100,866
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	896,557	2,513,090
გაცემული სესხები	12,307	
2018 წლის ბოლოს	2,876,922	4,613,956

ფინანსური ვალდებულებები:

ლარი	31/12/2018	31/12/2017
მიღებული სესხები	45,167,253	47,972,652
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	126,689	472,444
2018 წლის ბოლოს	45,293,942	48,445,096

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 (ცვალეზადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტთან, 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. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორგანიზაციის ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

ფინანსური აქტივები	ლარი	დოლარი	სულ
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	535,753	1,432,305	1,968,058
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	731,357	165,200	896,557
გაცემული სესხები	12,307		12,307
სულ ფინანსური აქტივები	1,279,417	1,597,505	2,876,922

ფინანსური ვალდებულებები	ლარი	დოლარი	სულ
სესხები	5,243,450	3,992,3803	45,167,253
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	126,689		126,689
სულ ფინანსური ვალდებულებები	5,370,139	39,923,803	45,293,942

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 2018 წელი

აშშ დოლარის გავლენა

ლარი/აშშ დოლარი +20%	ლარი/აშშ დოლარი - 20%
----------------------------	-----------------------------

მოგება/ზარალი

(7772324)

7772324

23. ხელმძღვანელობასთან დაკავშირებული ოპერაციები

ხელმძღვანელმა მიიღო შემდეგი ოდენობის ანაზღაურება, რომელიც ჩართულია გადახდილ ხელფასში.

ლარში

31/12/2018

31/12/2017

ხელფასები

145000

135250

24. დაკავშირებულ მხარეებთან განხორციელებული ოპერაციები:

31-დეკ-2017	დებიტორული დავალიანება	გაცემული ი სესხები	მისაღები პროცენტები	მიღებული სესხები	გადასახდელი პროცენტები
სულ ნაშთი დაკავშირებულ მხარეებთან	144,898			33,755,912	14,069,991

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

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

ფულადი ნაკადების მოძრაობა	ფინანსური ინდიკატორები	დაკავშირებული მხარეები
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერი		45,410,319
<i>სესხის ძირის დაფარვა</i>	<i>(60,186)</i>	<i>(1,220,877)</i>
<i>სესხის აღება</i>	<i>223,052</i>	<i>1,914,924</i>
<i>პროცენტის დაფარვა</i>	<i>(17,815)</i>	-
<i>არაფულადი ნაკადების მოძრაობა</i>	-	(10)
<i>პროცენტის დარიცხვა</i>	<i>17,815</i>	<i>2,446,156</i>
<i>გადაფასება</i>	<i>(16,116)</i>	<i>(724,610)</i>
2017 წლის 31 დეკემბერი	146,750	47,825,903

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
<i>სესხის ძირის დაფარვა</i>	<i>(139,276)</i>	<i>(6,958,661)</i>
<i>სესხის აღება</i>	-	<i>1,748,561</i>
<i>პროცენტის დაფარვა</i>	<i>(6,455)</i>	<i>(27,843)</i>
<i>არაფულადი ნაკადების მოძრაობა</i>	-	<i>(157,748)</i>
<i>პროცენტის დარიცხვა</i>	<i>6,455</i>	<i>1,386,205</i>
<i>გადაფასება</i>	<i>(7,474)</i>	<i>1,350,836</i>
2018 წლის 31 დეკემბერი	(146,750)	45,314,002

25. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

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

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2018	2017
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ფიქსირებული აქტივები	<u>4</u>	12,448,621	12,972,961
არამატერიალური აქტივები	<u>5</u>	5,550	3,692
სულ გრძელვადიანი აქტივები		12,454,172	12,976,653
მოკლევადიანი აქტივები			
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუქტი	<u>7</u>	1,968,058	2,100,866
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	<u>8</u>	896,557	2,513,090
მარაგები	<u>6</u>	11,648,796	11,901,933
წინასწარ გადახდილი გადასახადები		697,931	499,002
გაცემული სესხები	<u>9</u>	12,306.96	-
სულ მოკლევადიანი აქტივები		15,223,648	17,014,891
სულ აქტივები		27,677,820	29,991,544
მთლიანი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		600.00	600
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(29,023,785.17)	(24,700,004)
სულ კაპიტალი		(29,023,185)	(24,699,404)
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	40,412,473	40,811,675
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		40,412,473	40,811,675
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
მიღებული სესხები	<u>12</u>	4,754,779	7,160,977
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>10</u>	126,689	472,444
მიღებული ავანსი	<u>11</u>	11,407,063	6,245,851
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		16,288,531	13,879,273
სულ ვალდებულებები		56,701,005	54,690,948
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		27,677,819	29,991,544

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

მთ.ბუღალტერი: ელენე უშხვანი




შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 წლის დასრულებული წლისათვის

(ლარში)

	შენიშვნა	2018
ამონაგები	<u>13</u>	7,992,273
სხვა საოპერაციო შემოსავლები		77,532
თვითღირებულება	<u>14</u>	(6,150,403)
საერთო მოგება		1,919,402
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>15</u>	(1,430,319)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები	<u>16</u>	(448,477)
სხვა ხარჯები	<u>17</u>	(46,175)
საოპერაციო მოგება		(5,568)
ფინანსური შემოსავალი	<u>19</u>	29,742
ფინანსური ხარჯი	<u>18</u>	(3,140,434)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება	=	(1,207,521)
მოგება დაბეგვრამდე		(4,323,781)
მოგების გადასახადი		-
წმინდა მოგება		(4,323,781)
მთლიანი სრული შემოსავალი		(4,323,781)

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია

მთ.ბუღალტერი: ელენე უშვანი



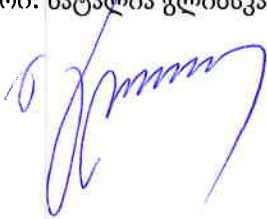

შპს "მეტრა დეველოპმენტი"

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგება 2018 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	-	(4,323,781)	(4,323,781)
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(4,323,781)	(4,323,781)
2018 წლის 31 დეკემბერი	600	(29,023,785)	(29,023,185)

დირექტორი: ნატალია გლინსკაია



მთ.ბუღალტერი: ელენე უშვანი

