

სს "მეტრო ატლას ჯორჯია"

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
აუდიტორის ანგარიშგებასთან ერთად

შინაარსი

აუდიტორის დასკვნა	3-5
კონსოლიდირებული ანგარიში ფინანსური მდგომარეობის შესახებ	6-7
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9-10
კონსოლიდირებული ანგარიშგება საკუთარი კაპიტალის ცვლილების შესახებ	11
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	12-28

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს აქციონერებს

ჩვენ მოვახდინეთ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს (შემდგომში „კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, მითითებული თარიღისთვის დასრულებული წლისთვის მოგება ან ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას და მნიშვნელოვან სააღრიცხვო პოლიტიკებსა და სხვა ახსნა-განმარტებითი ხასიათის ინფორმაციის შემცველ შენიშვნებს.

ჩვენი აზრით, თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს „ჯგუფის“ კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის, ასევე მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის მისი კონსოლიდირებული ფინანსური საქმიანობის შედეგებსა და კონსოლიდირებულ ფულად ნაკადებს ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-სგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც. გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

აუდიტის ძირითადი საკითხები

აუდიტის ძირითად საკითხად მიიჩნევა ისეთი საკითხი, რომელიც ჩვენი პროფესიული შეფასებით, ყველაზე მნიშვნელოვანი იყო ჩვენ მიერ ჩატარებულ მიმდინარე პერიოდის აუდიტში. ეს საკითხები განვიხილეთ მხოლოდ ჩვენ მიერ ჩატარებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტისა და თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ ჩვენი მოსაზრების ჩამოყალიბების კონტექსტში და ამ საკითხებზე არ გამოვთქვამთ ცალკე მოსაზრებას.

ძირითადი საკითხი - კომპანიის შემოსავლის მთავარი წყაროა საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ბინების რეალიზაცია. აღნიშნული საქმიანობა ჩვენი ყურადღების ობიექტად ვაქციეთ, იქედან გამომდინარე, რომ კომპანიას გააჩნია ტურისტული საწარმოს სტატუსი, რომელიც არის სპეციფიკური, როგორც შემოსავლების აღიარების კუთხით ასევე მომხმარებლებთან დადებული ხელშეკრულებით.

როგორ განვიხილეთ აღნიშნული საკითხი აუდიტის განმავლობაში

- შევფასეთ შემოსავლების აღიარების სისტემა;
- შევამოწმეთ შემოსავლების აღიარების პროცესის შესაბამისობა ტურისტული სტატუსის მქონე ფირმასთან;

- შემოწმებული და ტესტირებულია მომხმარებელთან დადებული ხელშეკრულებების სისრულე;

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაცია გულისხმობს წლიურ ანგარიშში ასახულ ინფორმაციას გარდა ფინანსური ანგარიშგებისა და მასზე გაცემული აუდიტორული დასკვნისა. სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია ხელმძღვანელობა.

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოადგენს მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია.

თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, რომელიც აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მივიღეთ, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება. ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობისა და მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირთა პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

პასუხისმგებლობა ზემოაღნიშნული ნაერთი ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად მომზადებასა და ზუსტად წარმოდგენაზე ეკისრება მენეჯმენტს. ხსენებული პასუხისმგებლობა ითვალისწინებს: ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასთან და ზუსტად წარმოდგენასთან დაკავშირებით შიდა კონტროლის დაგეგმვას, განხორციელებასა და უზრუნველყოფას იმგვარად, რომ მათში არ იყოს მნიშვნელოვანი უზუსტობები თაღლითობისა და შეცდომის გამო, ამასთან სათანადო სააღრიცხვო მეთოდების შერჩევას და გამოყენებას და არსებულ პირობებში სათანადო ბუღალტრული შეფასებების წარმოდგენას.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერვე განხორციელებული აუდიტის საფუძველზე გავაკეთოთ დასკვნა აღნიშნულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე. აუდიტი განვახორციელეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ამ სტანდარტებით მოითხოვება, რომ დავიცვათ ეთიკური მოთხოვნები და გვემა და აუდიტი ჩავატაროთ დასაბუთებული რწმუნების მოპოვების მიზნით იმის თაობაზე, რომ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის რაიმე სახის არსებითი უზუსტობა.

ას-ს შესაბამისად, აუდიტის მსვლელობისას, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. ამასთან ჩვენ:

- ვახდენთ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად არსებითი უზუსტობების დაშვების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და შესაბამისია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების არ გამოვლენის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის, რადგან

თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.

- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა „ჯგუფის“ შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.

- ვაფასებთ გამოყენებული საბუღალტრო პოლიტიკების შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.

- გამოგვაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ მოქმედი საწარმოს საბუღალტრო საფუძვლების გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებსა და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლოა ექვემდებარებოდნენ „ჯგუფის“ უნარი განაგრძოს ფუნქციონირება როგორც მოქმედმა საწარმომ. ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ან, თუ ამგვარი ინფორმაცია არაა დეკლარირებული იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი აუდიტორთა დასკვნის შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა და შექმნილმა ვითარებებმა შესაძლოა აიძულოს „ჯგუფი“ შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.

- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მთლიან წარმოდგენას, მის სტრუქტურას და შინაარსს, მათ შორის განმარტებით შენიშვნებს და იმას, წარმოაჩენს თუ არა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ძირითად გარიგებებსა და მოვლენებს ისეთი ფორმით, რომ უზრუნველყოფილ იქნას მთლიანი დოკუმენტის კეთილსინდისიერად წარდგენა.

- ვიღებთ შესაბამის და სათანადო აუდიტორულ მტკიცებულებას „ჯგუფის“ შიგნით არსებული კომპანიების ან ბიზნეს საქმიანობის ფინანსურ ინფორმაციასთან დაკავშირებით, რათა გამოვთქვათ აზრი კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სიტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორი არის მაია ფეიქრიშვილი.

მაია ფეიქრიშვილი -----

შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“

2018 წლის 10 მაისი



სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

კონსოლიდირებული ანგარიში ფინანსური მდგომარეობის შესახებ

	შენიშვნა	2017	2016	2015
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1	35,841,112	87,930,161	31,133,869
გრძელვადიანი ინვესტიციები				
გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი			69,885	69,885
სულ გრძელვადიანი აქტივები		35,841,112	88,000,046	31,203,754
მიმდინარე აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები				
დებიტორული დავალიანება და ავანსები	3	23,682,471	73,816,978	18,944,122
მარაგები	4	19,046,161	20,962,708	8,002,713
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები	5	6,593,435	4,949,985	4,053,994
ფულადი სახსრები და მათი ექვი.	6	24,915,769	146,722	138,833
სულ მიმდინარე აქტივები		74,237,836	99,876,393	31,139,662
სულ აქტივები		110,078,948	187,876,439	62,343,416
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	9	42,000,000	42,000,000	42,000,000
გაუნაწილებელი მოგება		24,018,028	(4,560,527)	(87,464)
რეზერვები		5,506,333	26,331,631	
საანგარიშო წლის მოგება/ზარალი	10	(4,717,875)	(87,464)	
სულ კაპიტალი		66,806,486	63,683,640	41,912,536
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხი	7	20,737,600	13,234,000	
სულ გრძელვადიანი				-

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

ვალდებულებები		20,737,600	13,234,000	
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	7	17,149	15,246,581	10,359,927
საპროცენტო ვალდებულება	7	301,918	971,839	133,061
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	8	22,192,560	94,707,134	9,924,259
გადასახდელი ხელფასი	8	23,237	33,245	13,633
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		22,534,864	110,958,799	20,430,880
სულ ვალდებულებები		43,272,464	124,192,799	20,430,880
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		110,078,950	187,876,439	62,343,416

დირექტორები

რაულ კახაძე

ჰამდი საღლამი

1 აპრილი 2018წ.

მთავარი ბუღალტერი

ნონა ბოლქვაძე



სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2017	2016
ამონაგები		54,265,165	60,660,403
პირდაპირი ხარჯები		(18,191,446)	(57,685,123)
მთლიანი მოგება		36,073,719	2,975,280
კომერციული ხარჯი		(17,996)	(317,614)
ადმინისტრაციული ხარჯი		(9,062,693)	(2,299,437)
ფინანსური შემოსავალი		62,458,700	2,994,696
ფინანსური ხარჯი		(6,370,348)	(7,689,545)
განსაკუთრებული შემოსავალები		2,302,519	67,957
განსაკუთრებული ხარჯები		(705,882)	(291,865)
არასაოპერაციო მოგება/ზარალი			
საანგარიშო წლის მოგება	10	84,678,019	(4,560,528)
მოგების გადასახადი		(130,070)	0
საანგარიშო წლის წმინდა მოგება		84,547,949	(4,560,528)

დირექტორები

რაულ კახაძე

ჰამდი საღლაში

1 აპრილი 2018წ.

მთავარი ბუღალტერი

ნონა ბოლქვაძე



სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		24,229,106	
მიღებულია ავანსები		3,613,763	11,983,098
გადახდილი ავანსები		(4,559,786)	(8,167,482)
მიღებულია დებიტორებისგან		6,666,505	3,414,631
გაცემულია ანგარიშვალდებულ პირებზე		(169,454)	(1,994,868)
მიღებულია ანგარიშვალდებული პირებიდან		44,847	1,369,573
გაცემულია მომწოდებლებზე		(14,052,575)	(27,357,366)
გადახდილი გადასახადები		44,192	(188,446)
გადახდილია ხელფასები		(388,590)	(284,614)
საოპერაციო ხარჯები		(61,899)	(123,605)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		15,366,109	(21,349,079)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხი		11,551,599	21,690,956
დაფარულია სესხი		(62,196)	(156,247)
დაფარულია პროცენტი		(443,267)	(395,772)
გადახდილი დივიდენდი			
მიღებული დივიდენდი			
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		11,046,136	21,138,937
შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან			250,775
საკურსო სხვაობის ხარჯი		(1,643,198)	
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ეკვივალენტებზე		(1,643,198)	250,775

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებში	24,769,047	40,633
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	146,722	106,088
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	24,915,769	146,721

დირექტორები

რაულ კახაძე

ჰამდი საღლაში

1 აპრილი 2018წ.

მთავარი ბუღალტერი

ნონა ბოლქვაძე



სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

ანგარიშგება საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

შენიშვნები	საწესდებო კაპიტალი	რეზერვები	გაუნაწილებელი მოგება	დივიდენდი	სულ
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	42,000,000		(87,464)		41,912,536
2016 წლის მოგება			(4,560,527)		(4,560,527)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		26,331,631			26,331,631
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	42,000,000	26,331,631	(4,647,991)		63,683,640
2017 წლის მოგება			84,547,950		84,547,950
გადავადებული გადასახადი			(69,885)		(69,885)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		(20,825,298)			(20,825,298)
დივიდენდები				(60,529,922)	(60,529,922)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9 42,000,000	5,506,333	79,830,074	(60,529,922)	66,806,485

დირექტორები

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე

ნონა ბოლქვაძე

ჰამდი საღლაში

1 აპრილი 2018წ.



კონსოლიდირებული ანგარიში ფინანსური მდგომარეობის შესახებ

	შენიშვნა	2017	2016	2015
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	1	35,841,112	87,930,161	31,133,869
გრძელვადიანი ინვესტიციები				
გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი			69,885	69,885
სულ გრძელვადიანი აქტივები		35,841,112	88,000,046	31,203,754
მიმდინარე აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები				
დებიტორული დავალიანება და ავანსები	3	23,682,471	73,816,978	18,944,122
მარაგები	4	19,046,161	20,962,708	8,002,713
ზედმეტად გადახდილი გადასახადები	5	6,593,435	4,949,985	4,053,994
ფულადი სახსრები და მათი ექვი.	6	24,915,769	146,722	138,833
სულ მიმდინარე აქტივები		74,237,836	99,876,393	31,139,662
სულ აქტივები		110,078,948	187,876,439	62,343,416
კაპიტალი და ვალდებულებები				
კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	9	42,000,000	42,000,000	42,000,000
გაუნაწილებელი მოგება		24,018,028	(4,560,527)	(87,464)
რეზერვები		5,506,333	26,331,631	
საანგარიშო წლის მოგება/ზარალი	10	(4,717,875)	(87,464)	
სულ კაპიტალი		66,806,486	63,683,640	41,912,536
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხი	7	20,737,600	13,234,000	
სულ გრძელვადიანი				-

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

ვალდებულებები		20,737,600	13,234,000	
მიმდინარე				
ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	7	17,149	15,246,581	10,359,927
საპროცენტო	7	301,918	971,839	133,061
ვალდებულება				
სავაჭრო და სხვა	8	22,192,560	94,707,134	9,924,259
ვალდებულებები				
გადასახდელი ხელფასი	8	23,237	33,245	13,633
სულ მიმდინარე		22,534,864	110,958,799	20,430,880
ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები		43,272,464	124,192,799	20,430,880
სულ ვალდებულებები და				
კაპიტალი		110,078,950	187,876,439	62,343,416

დირექტორები

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე -----

ნონა ბოლქვაძე -----

ჰამდი საღლაში -----

1 აპრილი 2018წ.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2017	2016
ამონაგები		54,265,165	60,660,403
პირდაპირი ხარჯები		(18,191,446)	(57,685,123)
მთლიანი მოგება		36,073,719	2,975,280
კომერციული ხარჯი		(17,996)	(317,614)
ადმინისტრაციული ხარჯი		(9,062,693)	(2,299,437)
ფინანსური შემოსავალი		62,458,700	2,994,696
ფინანსური ხარჯი		(6,370,348)	(7,689,545)
განსაკუთრებული შემოსავალები		2,302,519	67,957
განსაკუთრებული ხარჯები		(705,882)	(291,865)
არასაოპერაციო მოგება/ზარალი			
საანგარიშო წლის მოგება	10	84,678,019	(4,560,528)
მოგების გადასახადი		(130,070)	0
საანგარიშო წლის წმინდა მოგება		84,547,949	(4,560,528)

დირექტორები

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე -----

ნონა ბოლქვაძე-----

ჰამდი საღლამი -----

1 აპრილი 2018წ.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2017	2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავალი		24,229,106	
მიღებულია ავანსები		3,613,763	11,983,098
გადახდილი ავანსები		(4,559,786)	(8,167,482)
მიღებულია დებიტორებისგან		6,666,505	3,414,631
გაცემულია ანგარიშვალდებულ პირებზე		(169,454)	(1,994,868)
მიღებულია ანგარიშვალდებული პირებიდან		44,847	1,369,573
გაცემულია მომწოდებლებზე		(14,052,575)	(27,357,366)
გადახდილი გადასახადები		44,192	(188,446)
გადახდილია ხელფასები		(388,590)	(284,614)
საოპერაციო ხარჯები		(61,899)	(123,605)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		15,366,109	(21,349,079)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან			
მიღებული სესხი		11,551,599	21,690,956
დაფარულია სესხი		(62,196)	(156,247)
დაფარულია პროცენტი		(443,267)	(395,772)
გადახდილი დივიდენდი			
მიღებული დივიდენდი			
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		11,046,136	21,138,937
შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან			250,775
საკურსო სხვაობის ხარჯი		(1,643,198)	
სავალუტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებზე და მის ეკვივალენტებზე		(1,643,198)	250,775

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

წმინდა(კლება)/მატება ფულად სახსრებსა და მის ექვივალენტებში	24,769,047	40,633
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის დასაწყისში	146,722	106,088
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წლის ბოლოს	24,915,769	146,721

დირექტორები

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე -----

ნონა ბოლქვაძე-----

ჰამდი საღლამი -----

1 აპრილი 2018წ.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით, ქართულ ლარებში

ანგარიშგება საკუთარ კაპიტალში ცვლილებების შესახებ

შენიშვნები	საწესდებო კაპიტალი	რეზერვები	გაუნაწილებელი მოგება	დივიდენდი	სულ
ნაშთი 2015 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	42,000,000		(87,464)		41,912,536
2016 წლის მოგება			(4,560,527)		(4,560,527)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		26,331,631			26,331,631
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	42,000,000	26,331,631	(4,647,991)		63,683,640
2017 წლის მოგება			84,547,950		84,547,950
გადავადებული გადასახადი			(69,885)		(69,885)
სხვა რეზერვები და დაფინანსება		(20,825,298)			(20,825,298)
დივიდენდები				(60,529,922)	(60,529,922)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	9 42,000,000	5,506,333	79,830,074	(60,529,922)	66,806,485

დირექტორები

მთავარი ბუღალტერი

რაულ კახაძე -----

ნონა ბოლქვაძე -----

ჰამდი საღლამი -----

1 აპრილი 2018წ.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

საერთო ინფორმაცია

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ დაფუძნდა 2012 წლის 21 თებერვალს.

კომპანიის იურიდიული მისამართია :

საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ქ. ბათუმი, გოგოლის ქუჩა #1

ფაქტიური ადგილმდებარეობა:

საქართველო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკა, ბათუმი, გოგოლის ქუჩა #1

ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- სამშენებლო-სამონტაჟო საქმიანობა, საიჯარო საქმიანობა;

კომპანიას არა აქვს ფილიალები.

1. სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ფუნქციონირების პირობები

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ფინანსური ანგარიშგება შედგება ბალანსის, მოგება-ზარალის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგების, ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების და ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებისაგან საანგარიშგებო პერიოდისათვის. საანგარიშგებო პერიოდს წარმოადგენს სრული კალენდარული წელი.

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (შემდეგში - ფასს), რომელიც შედგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის მიერ, ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ბასს), დამტკიცებული ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის (ბასსკ) მიერ, ასევე ინტერპრეტაციები, შემუშავებული ინტერპრეტაციების როგორც ძველი, ასევე ახალი კომიტეტების მიერ.

კომპანია ეწევა ბუღალტრული აღრიცხვისა და ფინანსური ანგარიშგების შედგენას საქართველოში მიღებული ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად, რომელიც შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებს. მოცემული ანგარიშგება სრულად შეესაბამება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მოთხოვნებს, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებს, რომელთა გამოყენება ფართოვდება.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს შემუშავებული აქვს სააღრიცხვო პოლიტიკა.

მოცემული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია დარიცხვის მეთოდით და ისტორიული ღირებულებით. გადახრა ისტორიული ღირებულებიდან გახსნილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნების შესაბამის განაყოფში.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

პრაქტიკაში ოპერაციის არსი და სხვა ვალდებულებები, ასევე მოვლენები ყოველთვის არ პასუხობენ იურიდიულ ფორმას. სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ ჩამოაყალიბა და აღრიცხვას აწარმოებს არა მხოლოდ მისი იურიდიული ფორმის შესაბამისად, არამედ მისი შინაარსის და ეკონომიკური არსის მიხედვით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფასს-ის მიხედვით ხელმძღვანელობისგან საჭიროებს ანგარიშგებაში შეფასებებსა და წინადადებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ანგარიშგებაში აქტივებისა და ვალდებულებების ასახვაზე და ინფორმაციის გახსნაზე პოტენციურ აქტივებსა და ვალდებულებებზე. შეფასების მონაცემები ეფუძნება ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის არსებულ მონაცემებს. ფაქტიური შედეგები განსხვავდება მიმდინარე შეფასებისაგან. ეს შეფასებები გადაიხედება პერიოდულად, აუცილებლობის შემთხვევაში კორექტირდება, ასეთი კორექტირებები აისახება ფინანსური შედეგების შემადგენლობაში იმ პერიოდში, როცა იქნა ცნობილი.

წარდგენის ვალუტა

აღრიცხვა იწარმოება ქართულ ლარებში. ეფუძნება ოპერაციისა და საქმიანობის ეკონომიკურ არსს. კომპანიამ განსაზღვრა ქართული ლარი შეფასების ვალუტად. სხვა ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები განიხილება უცხოურ ვალუტაში განხორციელებულ ოპერაციებად. ქართული ლარი წარმოადგენს თავისუფლად კონვერტირებად ვალუტას საქართველოს ტერიტორიაზე.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ფუნქციონირების პერსპექტივები უახლოეს მომავალში

კომპანია მუშაობს საცხოვრებელი ბინათმშენებლობის ბაზარზე. არსებითად განსაზღვრულია სამომავლო ოპერაციების და აქტივების განთავსების შესაძლებლობა, რათა უზრუნველყოს ვალდებულების დაფარვა მისი გადახდის ვადის დადგომისას.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მომავალში მისი ფუნქციონირების ასპექტიდან გამომდინარე, რომელიც გულისხმობს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში. ამდენად ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს ასახული აქტივების რაიმე კორექტირებას, რომელიც აუცილებელი იქნებოდა, თუ სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ ვერ შეძლებდა გაეგრძელებინა თავის ჩვეულებრივი საქმიანობა მომავალში.

2. ძირითადი აღრიცხვის პრინციპები

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების პირვანდელი ღირებულება ფასდება შეძენაზე ფაქტიური დანახარჯებით, რომელშიც შედის ძირითადი საშუალებების შეძენის ღირებულება, შეძენაზე დაუბრუნებადი გადასახადები, ასევე პირდაპირი ხარჯები აღგილამდე მოწოდებასთან დაკავშირებით სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანამდე.

შემდგომი დანახარჯები დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებლის ზრდასთან, რომელიც ზრდის სასარგებლო მომსახურების ვადას კაპიტალიზდება. ყველა სხვა დანახარჯი მიეკუთვნება იმ პერიოდის დანახარჯებს, როცა ის იქნა გაწეული.

პროცენტები დაკავშირებული ძირითადი საშუალებების ობიექტებთან კაპიტალიზდება.

მოგება და ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლიდან ჩაირთვება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მათი წარმოშობის მიხედვით.

პირველდაწყებითი აღაირების შემდეგ ძირითადი საშუალებები აღირიცხება დარიცხული ცვეთის გამოკლებით.

კაპიტალურ ინვესტიციებში ჩაირთვება დანახარჯები მშენებლობაზე და ძირითადი საშუალებების რეკონსტრუქციაზე. კაპიტალური ინვესტიციები ფინანსური ანგარიშგების შედგენის მომენტში აისახება თვითღირებულებით.

ძირითადი საშუალებების ცვეთა

ძირითად საშუალებებს ცვეთა ერიცხება ყოველთვიურად ექსპლუატაციაში შესვლის მეორე თვიდან, წრფივი მეთოდით, სასარგებლო მომსახურების მთელი პერიოდის განმავლობაში. ძირითადი საშუალებების ჯგუფებისათვის დადგენილია სასარგებლო ექსპლუატაციის ვადების შემდეგი მოსალოდნელი ვადები:

ძირითადი საშუალებების ჯგუფები	სასარგებლო მომსახურების ვადა, წლები
შენობები, ნაგებობები, გადამცემი მოწყობილობები	40-50
ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	5
სხვა	5

იჯარა

იჯარა არის მხარეთა ურთიერთშეთანხმება, რომლის თანახმადაც მეიჯარე, შემოსავლის მიღების მიზნით, გადასცემს მოიჯარეს აქტივის გამოყენების უფლებას ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადის განმავლობაში.

ფინანსური იჯარა გულისხმობს აქტივთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას მოიჯარეზე. საკუთრების უფლების გადაცემა სავალდებულო არ არის.

მეიჯარის ბალანსში ფინანსური იჯარა აღიარებულ უნდა იქნას აქტივის და შესაბამისი ვალდებულების სახით. აქტივისა და ვალდებულების შეფასება ხდება საიჯარო ქონების რეალური ღირებულებით საიჯარო ხელშეკრულების ძალაში შესვლის თარიღისათვის.

ჩვეულებრივი იჯარის დროს უნდა დაირიცხოს საანგარიშო პერიოდის საიჯარო ხარჯები. ხარჯების აღიარება ხდება სისტემატიურ საფუძველზე. მისი სიდიდე დამოკიდებულია დროის მონაკვეთის ხანგრძლივობაზე, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარე იღებს ეკონომიკურ სარგებელს მოცემული აქტივის გამოყენების შედეგად.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის ფინანსურ აქტივებსა და ვალდებულებებში შედის ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები, დებიტორული და კრედიტორული დავალიანებები, სხვა ვალდებულებები და სესხები. მათი აღიარებისა და შეფასების სააღრიცხვო პოლიტიკა იხსნება შენიშვნების შესაბამის განაყოფში.

საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანია არ იყენებდა რაიმე ტიპის სვოპ და ფორვარდულ კონტრაქტებს, სავალუტო და საპროცენტო რისკების შემცირებისათვის.

დებიტორული დავალიანება

მიმდინარე დებიტორული დავალიანება ასახულია რეალიზაციის წმინდა ღირებულებაში, რომელიც განისაზღვრება დებიტორული დავალიანების პირველდაწყებითი თანხებიდან საექვო ვალების რეზერვის გამოქვითვით. საექვო ვალების რეზერვი განისაზღვრება დებიტორული დავალიანების პერიოდიზაციის მეთოდით. განისაზღვრება ვადაგადაცილებული საექვო დებიტორული დავალიანებების კოეფიციენტი.

ერთ წელზე მეტი ხნის დებიტორული დავალიანებები ბალანსში ჩაირთვება გრძელვადიანი მოთხოვნების შემადგენლობაში. ასეთი მოთხოვნები ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის აისახება ნარჩენი ღირებულებით.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები შედგება სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა და საბანკო ანგარიშებზე არსებული ფულადი სახსრებისაგან. ფულად ექვივალენტებში ჩაირთვება სამ თვემდე დაფარვის მაღალლიკვიდური ინვესტიციები, რომელთა გადაქცევა ფულად ფორმაში შეიძლება ადვილად და მათი ღირებულების შეცვლის რისკი მინიმალურია.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები წარმოდგენილია ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში და შეესაბამება ფულად სახსრებსა და მათ

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

ექვივალენტებს შესაბამისი წლის ბალანსში.

კაპიტალი

კაპიტალის შემადგენლობაში შედის საწესდებო კაპიტალი და გაუნაწილებელი მოგება.

დივიდენდი აისახება, როგორც ვალდებულება და აკლდება საანგარიშო პერიოდის მოგებას მისი გამოცხადების შემდეგ.

კრედიტორული დავალიანება

კრედიტორული დავალიანებები აისახება კომპენსაციის სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც მიიღება მომავალში.

ერთ წელზე მეტი ხნის კრედიტორული დავალიანებები ბალანსში აისახება გრძელვადიანი დავალიანებების ნაწილში.

კრედიტები

კრედიტები აისახება აღიარების მომენტისათვის სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო საპროცენტო განაკვეთის მიხედვით. შემდგომში კრედიტები აისახება ნარჩენი ღირებულებით. სხვაობა მიღებულ სახსრებსა და გადახდილ კრედიტს შორის აისახება გადასახდელ პროცენტად კრედიტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. კრედიტზე დარიცხული პროცენტები აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯის სახით.

12 თვეზე მეტი ხნის საკრედიტო ვალდებულებები ბალანსში აისახება, როგორც გრძელვადიანი ვალდებულებები.

ოპერაციები უცხოური ვალუტაში

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში აისახება ოპერაციის განხორციელების თარიღისათვის ვალუტის კურსის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად. ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ნომინირებული უცხოურ ვალუტაში გადაიანგარიშება ლარებში გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც დადგენილია ფინანსური ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის. ფინანსური შედეგი საკურსო სხვაობიდან აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, როცა წარმოიქმნა.

საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლის
კურსი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის შეადგენდა: 1 აშშ დოლარი უდრიდა 2,5922
ლარს, 1ევრო – 3.1044 ლარს, 1 თურქული ლირა - 0,6874 ლარს

მოგების გადასახადი ერიცხება გასული წლის ფინანსური შედეგიდან გამომდინარე.

მიმდინარე მოგების გადასახადი ერიცხება საქართველოს საგადასახადო კოდექსის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, რომლის საგადასახადო ბაზას წარმოადგენს ფინანსური შედეგი, აღიარებული მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, კორექტირებული საგადასახადო კანონმდებლობის მიზნით.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როცა არსებობს ეკონომიკური სარგებლის მიღების
საიმედოობა, რომელიც მომავალში მიიღება. შემოსავლები აღიარდება დარიცხვის
მეთოდით, როდესაც ხდება მომსახურების გაწევა.

შემოსავალი რეალიზაციიდან აღიარდება, როცა გადაეცემა არსებითი რისკები და
სარგებელი, რომელიც დაკავშირებულია ამ აქტივთან.

ხარჯები

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება აისახება შესატყვისი
შემოსავლის მიღების შესაბამისად.

სხვა გასავლები აღიარდება დარიცხვის მეთოდით.

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო თარიღსა და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღს
შორის პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები, რომლებიც შეიცავენ
დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების შესახებ აისახება
ფინანსურ ანგარიშგებაში, ხოლო რომელიც არ ახდენს გავლენას ფინანსურ
ანგარიშგებაზე აისახება ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში, თუ ასეთი
არსებობს საერთოდ.

ახალი ან შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების მიღება
ახალი და შესწორებული სტანდარტების გამოყენება

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად სავალდებულოა
შემდეგი: ახალი, შესწორებული ან შეცვლილი სტანდარტების გამოყენება 2017
წლის 1 იანვარს დაწყებული ფისკალური წლისათვის.

**ახალი და შესწორებული სტანდარტები, რომლებიც გამოიცა, მაგრამ ჯერ არ არის
ძალაში შესული სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს არ გამოუყენებია.**

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ახალი სტანდარტები, ცვლილებები და
ინტერპრეტაციები სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ფინანსურ ანგარიშგებაში
აისახება ძალაში შესვლის შემდეგ. სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ შეაფასა,
შესაძლებლობისამებრ, ყველა ამ ახალი სტანდარტისა და ცვლილების შესაძლო
გავლენა, რომელიც ძალაში შევა მომავალი პერიოდებისთვის.

- ცვლილებები ბასს 7 ში სახელწოდების Disclosure Initiative (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში). ცვლილებების სტანდარტში, ეხება 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და მომდევნო პერიოდებს, რომელიც მოითხოვს კომპანიების მიერ ინფორმაციის გამჟღავნებას ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისათვის, იმ ვალდებულებების შესახებ, რომლებიც წარმოიშვა კომპანიაში ფინანსური აქტივობებიდან. ზემოთ

აღნიშნულს არ ექნება მატერიალური გავლენა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

- ცვლილება ბასს 12 გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივის არარეალიზებული ზარალისთვის (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში). ცვლილებები ეხება 2017 წლის 1 იანვრიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს, რომელიც განმარტავს, რომ გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი - დაკავშირებული სავალო ვალდებულებებით გამოწვეულ არარეალიზებულ ზარალთან უნდა აღირიცხოს სამართლიანი ღირებულებით, პრაქტიკაში განსხვავების დასაფიქსირებლად. სავარაუდოა, რომ ზემოთ აღნიშნულს არ ექნება გავლენა სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ფინანსურ ანგარიშგებაზე.
- ფასს 9 „ფინანსური ინსტრუმენტები“ (გამოიცა 2014 წლის ივლისში) - ეს სტანდარტი ჩაანაცვლებს ბასს 39-ს (და ფასს 9 სტანდარტის ყველა წინა ვერსიას) 2018 წლის 1 იანვარს დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებს. იგი შეიცავს მოთხოვნებს ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების კლასიფიკაციისა და შეფასებისთვის, გაუფასურების, ჰეჯირების აღრიცხვის და აღიარების შეწყვეტისათვის.

ფასს 9 მოითხოვს, რომ ყველა აღიარებული ფინანსური აქტივი შეფასდეს ამორტიზირებული ან სამართლიანი ღირებულებით (მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ან სხვა სრულ შემოსავალში) იმის მიხედვით, თუ რომელ ბიზნეს მოდელში ექცევა ისინი და როგორია მათი სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მახასიათებლები.

ფინანსური ვალდებულებებისთვის, ფასს 9-ის ყველა მნიშვნელოვანი გავლენა დაკავშირებულია იმ შემთხვევასთან, როდესაც შერჩეულია სამართლიანი ღირებულების მეთოდი: სამართლიანი ღირებულებით მოგება/ზარალში ასახული ფინანსური ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების ცვლილება, რომელიც უკავშირდებოდა აღნიშნული ვალდებულების საკრედიტო რისკის ცვლილებას აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში (და არა მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში), გარდა იმ შემთხვევისა თუ აღნიშნული იწვევს სააღრიცხვო შეუსაბამობას.

ფინანსური აქტივების გაუფასურებისთვის ფასს 9 უზრუნველყოფს „მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის“ მოდელს, რომელიც დამყარებულია მოსალოდნელი ზარალის ანაზღაურების ცნებაზე ხელშეკრულების ამოქმედებისთანავე; საკრედიტო ზარალის აღიარებამდე აღარ იქნება გაუფასურების ობიექტური მიზეზის არსებობის საჭიროება.

ჰეჯირების აღრიცხვისთვის, ფასს 9 შეიცავს არსებით შესწორებებს, რომელთა თანახმად ფინანსურ ანგარიშგებებში უკეთ აისახება რისკის მართვის საქმიანობები, როდესაც ხდება ფინანსური და არაფინანსური რისკის ჰეჯირება.

აღიარების შეწყვეტის დებულებები თითქმის უცვლელად არის გადმოტანილი ბასს 39-დან.

ხელმძღვანელობის მოლოდინით, ფასს 9 გამოყენებული იქნება კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც ეს სავალდებულო გახდება და ახალი სტანდარტის გამოყენებას სავარაუდოდ გავლენა ექნება ფინანსურ აქტივებთან და ფინანსურ ვალდებულებებთან დაკავშირებით აღრიცხულ მონაცემებზე. თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

- ფასს 15 „შემოსავლები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან“ (გამოიცა 2014 წლის მაისში) - ახალი სტანდარტი, რომელიც ამოქმედდება 2018 წლის 1 იანვარიდან დაწყებულ და შემდგომ პერიოდებზე, ჩაანაცვლებს ბასს 11 , ბასს 18 და მათ ინტერპრეტაციებს (იმკ 31 და ფაისკ 13 , 15 და 18). იგი აწესებს შემოსავლების აღიარების ერთიან და ამომწურავ სისტემას, რომელიც მუდმივად იქნება გამოყენებული სხვადასხვა ტრანზაქციებთან, ინდუსტრიებთან და საფონდო ბაზრებთან მიმართებაში ძირითადი პრინციპით (ხუთი ეტაპის მოდელზე დაყრდნობით, რომელიც იმოქმედებს მომხმარებლებთან გაფორმებულ ყველა ხელშეკრულებაზე), გაუმჯობესებული განმარტებებით, და ახალი ან გაუმჯობესებული ინსტრუქციებით (მაგ. როდის ხდება შემოსავლის აღიარება ცვალებადი ანაზღაურების აღრიცხვა, ხელშეკრულების შესრულების და მიღების ხარჯები და სხვ.) აღნიშნულ ცვლილებას არ ექნება მნიშვნელოვანი გავლენა ფინანსურ ანგარიშგებაზე.
- ფასს 16 იჯარა (გამოშვებული 2016 წლის იანვარში) ახალი სტანდარტი ამოქმედდება 2019 წლის 1 იანვრიდან, რომელიც შეცვლის ბასს 17 და მის განმარტებებს. მნიშვნელოვანია ის, რომ თითქმის ყველა იჯარის სახეობა, ბალანსში მოექცევა ერთი მოდელის ქვეშ (გარდა 12 თვეზე ნაკლები და დაბალდირებულებიანი იჯარებისა). ეს ცვლილებები მოახდენს ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავების ელიმინირებას. თუმცა მეიჯარის აღრიცხვის მეთოდები უმეტესწილად უცვლელი დარჩება და ამ შემთხვევაში ფინანსური და საოპერაციო იჯარის განსხვავება შენარჩუნებული იქნება დირექტორების აზრით ფასს 16-ს გამოყენებს, მას შემდეგ რაც ის გახდება სავალდებულო

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

თუმცა, არ არის მიზანშეწონილი აღნიშნული გავლენის მასშტაბის
შეფასება, სანამ არ შესრულდება დეტალური მიმოხილვა.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს მიერ აშენდა სასტუმრო ეუფორია და
საცხოვრებელი კომპლექსი მეტრო სითი აპართმენტს. ამჟამად აშენებს ფაზა 2-ს
ახალ ბულვარში და კაზინოს.

ბინათმფლობელებთან ფორმდება წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულება, შემდგომ
აქტის საფუძველზე ხდება საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია. სსკ 26-ე მუხლის,
საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 ივნისის #279 დადგენილების,
საქართველოს ფინანსთა მინისტრის 2011 წლის 23 მაისის #303 ბრძანების მე-14
მუხლის „გ“ პუნქტისა და შემოსავლების სამსახურის 2011 წლის 2 ივნისის #2742
ბრძანების მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის საფუძველზე 2016 წლის 27
ოქტომბრიდან მიენიჭა ტურისტული საწარმოს სტატუსი. სტატუსის მინიჭების
შემდგომ გაფორმებული აქვს ბინათმესაკუთრებთან საიჯარო ხელშეკრულებები
ბინის იჯარით გაცემასთან დაკავშირებით.

1. ძირითადი საშუალებები

კომპანიას ძირითად საშუალებებში ერიცხებოდა არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. ბათუმში მწვანე 1-ში. 2016 წელს
დამთავრდა ჰოტელ მეტრო სითი, OTOPARK, მეტრო OKUL, მეტრო სითი A1-A2
რეზიდენსის, AVM SPA-ს მშენებლობები. დაუმთავრებელია მეტრო სითი ფაზა 2-
ის მშენებლობა, რომელიც გრძელდება, ასევე გრძელდება კაზინოს მშენებლობა.
მეტრო სითი A1-A2 რეზიდენსის მშენებლობა დასრულდა 2016 წელს და მიწის
ღირებულება შევიდა ბინების თვითღირებულებაში.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

	მიწა	დაუმთ მშენებლობა	შენობა ნაგებობა	მანქანა დანადგარ ები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებე ბი	მაღალი ძაბვის ქვესადგური	ჯამი
ისტორიული ღირებულება								
31 დეკემბერი 2015	6,880,532	23,885,817			64,012	380,799		31,211,160
მიღება		121,809,784	66,858,376	1,568,301	15,194	564,937		190,816,592
საკუთარი ძალით შექმნილი								-
გასვლა	(703,779)	(132,664,177)				(611,159)		(133,979,115)
შიდა მოძრაობა								-
31 დეკემბერი 2016	6,176,753	13,031,424	66,858,376	1,568,301	79,206	334,577	-	88,048,637
მიღება	3,608,735	27,802,156	76,667,718	620,204	4,169,306	539,366	988,959	114,396,444
საკუთარი ძალით შექმნილი								-
გასვლა	(3,531,497)	(25,852,579)	(134,360,787)	(2,032,297)	(1,080)	(35,736)		(165,813,976)
შიდა მოძრაობა								-
კაპიტალიზაცია	-			-	-		-	-
31 დეკემბერი 2017	6,253,991	14,981,001	9,165,307	156,208	4,247,432	838,207	988,959	36,631,105
აკუმულირებული ცვეთა								
31 დეკემბერი 2015	-				(9,006)	(68,286)		(77,292)
ცვეთა	-			(8,260)	(20,454)	(12,470)		(41,184)
31 დეკემბერი 2016	-	-	-	(8,260)	(29,460)	(80,756)	-	(118,476)
ცვეთა	-		(26,813)	(17,447)	(611,709)		(15,549)	(671,518)
31 დეკემბერი 2017	-	-	(26,813)	(25,707)	(641,169)	(80,756)	(15,549)	(789,994)
ნარჩენი ღირებულება								
31 დეკემბერი 2016	6,176,753	13,031,424	66,858,376	1,560,041	49,746	253,821	-	87,930,161
31 დეკემბერი 2017	6,253,991	14,981,001	9,138,494	130,501	3,606,263	757,451	973,410	35,841,111

2. გრძელვადიანი ინვესტიციები

კომპანიას გრძელვადიანი ინვესტიციების სახით ერიცხება 30 010 100 ლარი, საიდანაც 30 000 000 ლარი არის 100 %-იანი წილი სს „მეტრო სითი ლეჯენდ ბათუმი“-ში, 10 000 ლარი - 100%-იანი წილი სს „მეტრო გოდერძი“-ში; ხოლო 100 ლარი - 100%-იანი წილი სს „მეტრო სითი მოლი“-ში;

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

3. საბალანსო აქტივები

მოთხოვნები 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31.12.2017		31.12.2016
მოკლევადიანი მოთხოვნები	23 682 471		73 816 978
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7 682 646		70 625 851
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	15 999 825		3 191 127

კომპანია ახდენს ანალიზურ აღრიცხვას დებიტორული დავალიანებების მიხედვით. საექვო მოთხოვნებზე სასამართლო დავები მიმდინარეობს. სხვა დებიტორული მოთხოვნები მიმდინარეა.

4. მარაგები

მასალების ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის შემდეგნაირად გამოიყურება:

	31.12.2017		31.12.2016
სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	19 046 161		20 962 708
სხვა მარაგები	4 654 074		2 769 895
მზა პროდუქცია	14 392 087		18 192 813

მზა პროდუქციის სახით, 14 392 087 ლარის ოდენობით ერიცხება დამთავრებული ბინების თვითღირებულება, აპარტამენტების სახით, ხოლო 1 266 187 ლარი დაუმთავრებელ მშენებლობაზე მოიცავს მშენებარე აპარტამენტებს.

სასამართლო განჩინებით დაყადებულია სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონკრეტული საცხოვრებელი აპარტამენტები სხვადასხვა იურიდიული და ფიზიკური პირების მიერ.

მარაგებში დაუმთავრებელი მშენებლობის სახით ერიცხება სს მეტრო ატლას ჯორჯია-ს ბალანსზე რიცხული აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქ. ბათუმში, კახაბრის დასახლებაში მდებარე 25000კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.03.754) პირობებიანი ელექტრონული აუქციონის ფორმით პრივატიზების ბრძანებითა და ნასყიდობის ხელშეკრულებით, განხორციელებული მშენებარე აპარტამენტების ნაშთი.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

5. ზედმეტად გადახდილი გადასახადები

საბიუჯეტო ზედმეტობა გამოწვეულია ტურისტული საწარმოს სტატუსის სარგებლობით, გაყიდული ბინები განთავისუფლებულია დღგ-სგან ჩათვლის უფლებით.

6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31.12.2017		31.12.2016
ნაღდი ფული საღაროში	7152		24173
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	7152		24173
ფული საბანკო ანგარიშებზე	679 511		122 549
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	267 388		58393
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	393 943		15350
უცხოური ვალუტა არარეზიდენტ ბანკში	18 180		48806
სათამასუქო მოთხოვნა (ჩეკები)	24 229 106		
სულ ფულადი სახსრები	24 915 769		146 722

ბალანსში ასახული ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეესაბამება ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში ასახული ფულადი სახსრების ნაშთებს.

მოკლევადიანი სათამასუქო მოთხოვნა წარმოადგენს ფულადი სახსრების ექვივალენტს თურქული ჩეკების სახით ჯამში 24 229 106 ლარის ოდენობით;

7. სასესხო და საპროცენტო ვალდებულებები

მოკლევადიანი სასესხო ვალდებულების ნაშთი შეადგენს 17 149 ლარს, ხოლო გადასახდელი პროცენტი 301 918 ლარს.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ერიცხება საბანკო საკრედიტო ვალდებულებები სს „თიბისი ბანკი“-ს მიმართ 8 მილიონი დოლარის ექვივალენტი ლარში 20 737 600 ლარი; სესხი აღებულია ორ ტრანშად ; პირველი ტრანში აღებული იქნა 2016 წლის 30 ივნისს -13 234 000 ლარის ოდენობით 8,5 %-ში ; ხოლო მეორე ტრანში აღებული იქნა 2017 წლის 29 მაისს 7 503 600 ლარის ოდენობით 7,4 %-ში; სესხის დაფარვის ვადა იყო 05/07/2017 თარიღი, შესაბამისად აღნიშნული სესხი ვადაგადაცილებულია;

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-მ სს თიბისი ბანკისგან 2018 წლის 31 იანვარს აიღო

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

სესხი 6,65% -ში 8 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით, სესხის დაფარვის თარიღი განისაზღვრა 15.12.2018, რომლითაც გადაფარული იქნა ვადაგადაცილებული სესხი ;

სს თიბისი ბანკის საკრედიტო ვალდებულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთულია:

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი საკადასტრო მონაცემებით 05.32.12.087, 30430კვ.მეტრი და მასზედ დამაგრებული შენობა-ნაგებობა, კომერციული ფართი 2881,9 კვ.მეტრი.

8. კრედიტორული დავალიანება

	31.12.2017	31.12.2016
მოკლევადიანი ვალდებულებები	22 192 560	94 707 134
მოწ. და მომსახ. ვალდებულებები	1 663 148	55 916 150
სხვა ვალდებულებები	12 467 550	5 580
სხვა დარიცხული ვალდებულებები	8 061 862	
გადასახადელი ხელფასები	23 237	33 245

მიღებული ავანსები ბინათმესაკუთრების მიერ შემოტანილი ავანსებია აპარატამენტების შესაძენად.

9. კაპიტალი

დამფუძნებელი პარტნიორია სს „მეტრო ავრასია ჯორჯია“- 100%, რომლის სააქციო კაპიტალი შეადგენს 42 000 000 ლარს.

საზოგადოების დივიდენდების განაწილების პრინციპი განისაზღვრება პარტნიორთა მიერ დამტკიცებული წლიური ბალანსის საფუძველზე საზოგადოების სამუშაო კაპიტალის, კაპიტალური დანახარჯების, დავალიანებისა და სხვა ფინანსური მოთხოვნების გათვალისწინებით.

10. ამონაგები და ხარჯები

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ შემოსავლების დარიცხვას ახდენს დარიცხვის მეთოდით ბასს სტანდარტების შესაბამისად. რეგისტრირებულია დღგ-ს გადამხდელად და მინიჭებული აქვს საიდენტიფიკაციო კოდი 445406631.

შემოსავლის ძირითადი წყაროა საცხოვრებელი ბინების მშენებლობა და რეალიზაცია და საიჯარო ფართების გაქირავება.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

10.1. კომერციული ხარჯები

კომერციული ხარჯები	2017	2016
რეკლამისა და მიწოდების ხარჯები	(17,246)	(314,623)
ტრანსპორტირებისა და შენახვის ხარჯები	(750)	(2,991)
	(17,996)	(317,614)

10.2. ადმინისტრაციული ხარჯები

ადმინისტრაციული ხარჯი	2017	2016
შრომის ანაზღაურების ხარჯი	(957,130)	(596,618)
ცვეთა	(665,768)	(87,407)
საგადასახადო ხარჯები	(111,568)	(630,917)
სხვა ხარჯები	(7,328 227)	(984 495)
	(9,062 693)	(2,299 437)

პერსონალის ხარჯები	2017	2016
ხელფასები	957,130	580,566
ბონუსები		
პრემიები		
თანშრომელთა ჯანმრთელობის დაზღვევა		16,052
სხვა		
სულ პერსონალის ხარჯები	957,130	596,618

ხელმძღვანელობის ანაზღაურება

ხელმძღვანელობას წლის მანძილზე მიღებული აქვს შემდეგი ანაზღაურება:

	2017	2016
ხელფასი	98,340	129,908
პრემიები		
ბონუსები		
	98,340	129,908

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

გარიგებები ხელმძღვანელობასთან და ოჯახის წევრებთან

წლის განმავლობაში ძირითადი ხელმძღვანელობის მიერ მიღებული ანაზღაურების
დეტალები, რომელიც ჩართულია თანამშრომელთა ხელფასებში, მოცემულია ქვემოთ:

	2017	2016
ხელფასები და ბონუსები	-	-

10.3. ფინანსური ხარჯები

ფინანსური ხარჯი	2017	2016
არასაოპერაციო ზარალი	(15,762)	(564,937)
საკურსო სხვაობა	(4 067 075)	(5,993 409)
ჯარიმები	(3,562)	(20,895)
საპროცენტო ხარჯები	(2 283 949)	(1 110 303)
	(6 370 348)	(7 689 545)

11. ფინანსური რისკების ფაქტორი

ფინანსური რისკ-მენეჯმენტი

კომპანიაში გასათვალისწინებელია ფინანსურ ინსტრუმენტებთან
დაკავშირებული სხვადასხვა რისკები. რისკების მნიშვნელოვანი სახეებია საბაზრო
რისკი, საკრედიტო რისკი და ლიკვიდურობის რისკი. ასევე
გასათვალისწინებელია მის საქმიანობასთან დაკავშირებული რისკები.
ფინანსურ რისკთან დაკავშირებული კომპანიის მიერ გამოყენებული ძირითადი
ფინანსური ინსტრუმენტები შემდეგია:

	2017	2016
ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები (ნაღდი ფულის ჩათვლით)	24915769	146722
სავაჭრო მოთხოვნები	7,682,646	70,625,851
მოზიდული სახსრები	20754749	15246581
კრედიტორული დავალიანებები	1663148	55916150
	55016312	141935304

სავალუტო რისკი

უცხოური ვალუტაში გამოსახული ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები,
რომლებიც გავლენას ახდენენ კომპანიის სავალუტო რისკზე მოცემულია
ცხრილში გამოსახული ლარებში:

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარებში

2017 წელი	GEL	USD	TRL	EUR	სულ
ფინანსური აქტივები	GEL	USD	TRL	EUR	
ფული და ფულადი ექვივალენტები	274540	122437	35247738		24915769
სავაჭრო მოთხოვნები	7682646				7682646
სულ ფინანსური აქტივები	7,957,186.00	122,437.00	35,247,738.00	-	32598415
ფინანსური ვალდებულებები					
სესხები		8000000			20754749
კრედიტორული დავალიანებები	1663148				1663148
სულ ფინანსური ვალდებულებები	1,663,148.00	8,000,000.00	-	-	22417897

2016 წელი	GEL	USD	TRL	EUR	სულ
ფინანსური აქტივები					
ფული და ფულადი ექვივალენტები	82566	23738	109		146722
სავაჭრო მოთხოვნები	70625851				70625851
სულ ფინანსური აქტივები	70,708,417	23,738	109		70772573
ფინანსური ვალდებულებები					
სესხები	15246581				15246581
კრედიტორული დავალიანებები	55916150				55916150
სულ ფინანსური ვალდებულებები	71,162,731	-	-		71162731

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ოპერაციები ხორციელდება ძირითადად ეროვნულ ვალუტაში, ასეთი სიტუაცია იწვევს საკურსო სხვაობის ცვლილებით გამოწვეული რისკების არარსებობას. დებიტორულ და კრედიტორულ დავალიანებებზე არ წარმოიქმნება საკურსო სხვაობები.

12. ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგების შედგენა ხდება პირდაპირი მეთოდით. ანგარიშგებაში დაკორექტირებულია ყველა მუხლი.

13. ფაქტიური და პოტენციური ფინანსური ვალდებულებები

საგადასახდო სისტემა

საქართველოში მოქმედებს საგადასახდო კოდექსი, რომელიც ადგენს სამართლებრივ მექანიზმებს გადასახადების დარიცხვასა და გადახდასთან. ძირითადი გადასახადები, რომლებიც ამოიღება საქართველოში არის მოგების გადასახადი, საშემოსავლო გადასახადი ფიზიკური პირებიდან, დღგ, ქონების გადასახადი, მიწის გადასახადი და სხვა გადასახადები.

საგადასახდო დეკლარაციის შედგენის სისწორე მოწმდება საქართველოს სხვადასხვა სახის მაკონტროლებელი ორგანოების მიერ.

ხელმძღვანელობა თვლის, რომ კომპანიის საქმიანობა ხორციელდება კანონთან სრულ შესაბამისობაში. იმ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს შედარებით გაურკვევლობა ამა თუ იმ გადასახადის გადახდასთან დაკავშირებით, დარიცხვები ხორციელდება ხელმძღვანელობის მიერ ინფორმაციის ანალიზის საფუძველზე.

იურიდიული ვალდებულებები

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში აქვს რამოდენიმე სამართლებრივი დავა.

დაზღვევა

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ არ იყენებს პროფესიული დაზღვევას.

საკრედიტო რისკი

საანგარიშო წელს კომპანიას გაკეთებული აქვს დებიტორული დავალიანებების საკრედიტო რისკების შესწავლა. რაც გამოიხატება იმაშიც, რომ შექმნილი აქვს საექვო ვალეების რეზერვი.

ლიკვიდურობის რისკი

კომპანიის ამოცანაა შეინარჩუნოს ბალანსის უწყვეტი დაფინანსებისა და კრედიტის პირობების გამოყენების მოქნილობა, რომელიც წარდგება მომწოდებლებსა და საკრედიტო დაწესებულებებთან. სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“ ახდენს დავალიანებების ვადიანობის ანალიზს და გეგმავს მის ლიკვიდურობას შესასრულებელი ვალდებულებების ვადების შესაბამისად. არასაკმარისი ლიკვიდურობის პირობებში მოიზიდავს დამატებითი დაფინანსების წყაროებს.

14. ბალანსის შედგენის შემდეგ მომხდარი მოვლენები

2018 წელს გრძელვადიანი უზრუნველყოფილი საბანკო სესხის ვადა გაგრძელდა 2018 წლის ბოლომდე.

სს "მეტრო ატლას ჯორჯია"-ს აქციონერებსა და მენეჯმენტს

მოსაზრება სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენ მოვახდინეთ სს "მეტრო ატლას ჯორჯია"-ს ჯგუფის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი, მმართველობის ანგარიშგების ფინანსურ ანგარიშგებასთან თანხედენილობისა და მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობის დადასტურების შესახებ.

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

აუდიტს წარვმართავდით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის) მე-7 მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად სდპ და პირველი და მეორე კატეგორიების საწარმოების ვალდებულებიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის - ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის ა) ქვეპუნქტით განსაზღვრული სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესაბამისად.

მოცემული აუდიტის, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, გარიგების პარტნიორი არის მაია ფეიქრიშვილი.

მაია ფეიქრიშვილი



შპს „პრესტიჟ-აუდიტი“

25 სექტემბერი 2018წ.



სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს ჯგუფის
მმართველობითი ანგარიშგება

საქმიანობის მიმოხილვა

01.01.2017-31.12.2017

ქ. ბათუმი

2018

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“

ქ. ბათუმი ლეხ და მარია კაჩინსკების გმზ N1 მისამართზე არსებული სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“, მშენებლობის, უძრავი ქონების მართვის საქმიანობის მიზნით 21.02.2012 წელს იქნა დაფუძნებული და დღეისათვის მისი კაპიტალი შეადგენს 42.000.000 ლარს. აქციების 100%-ის მფლობელია სს „მეტრო ავრასია ინვესტმენტ ჯორჯია“

სს „მეტრო ატლას ჯორჯიას“ დირექტორთა საბჭო :

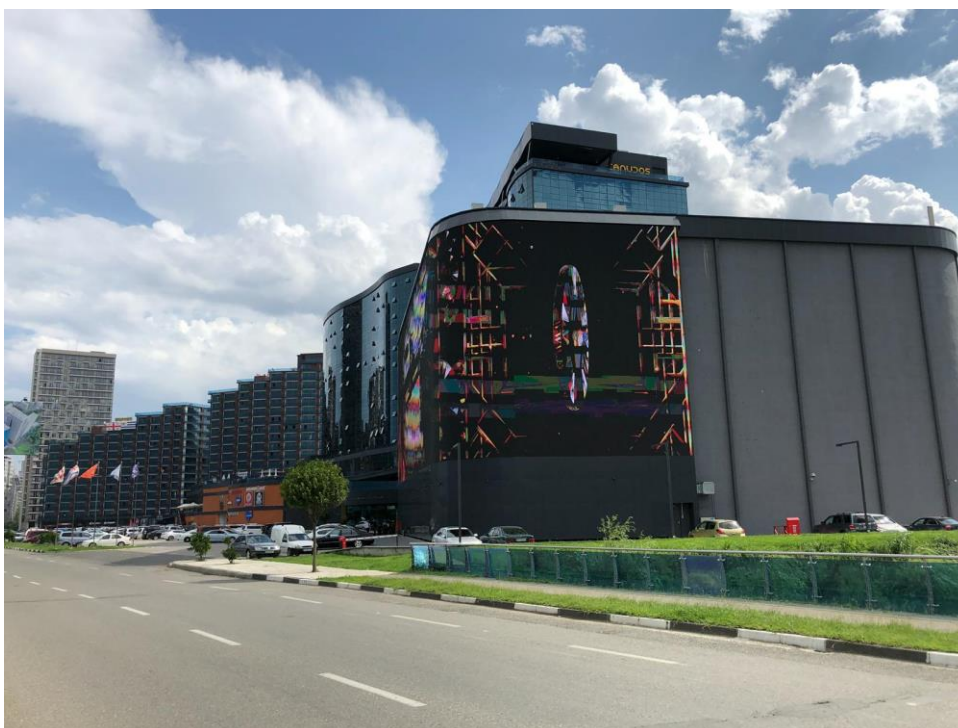
გალიგ ოზთურქ	61391001896	საქართველო, თურქეთი
ჰამდი სადლამ	46414857526	თურქეთი
რაულ კახაძე	61009005265	საქართველო
მელექ უსტა	31189454162	თურქეთი
ონურ თანრივერდი	13076912054	თურქეთი

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს პროექტები:

დასრულებული პროექტები:

1. მეტრო სიტი

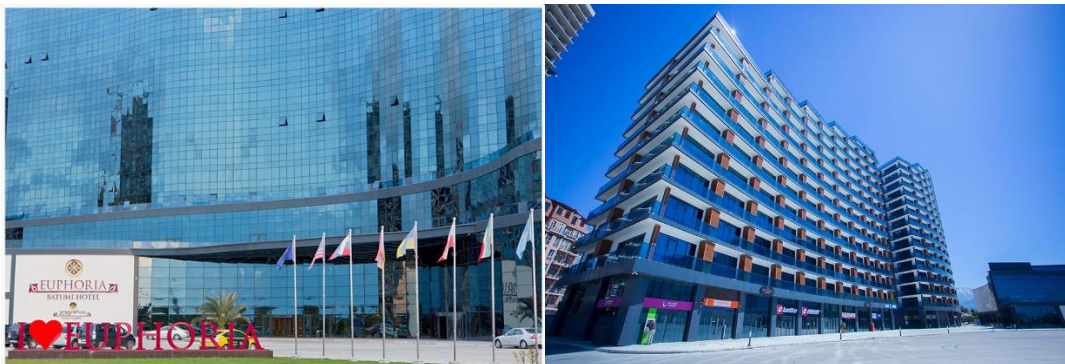
„მეტრო სიტი“ განთავსებულია სს მეტრო ატლას ჯორჯიას საკუთრებაში არსებულ 38.525 კვ.მ მიწის ფართობზე და მთლიანი დახურული ფართობი შეადგენს 101.000 კვ.მ-ს და მოიცავს: A-B-C-D ბლოკებად დაყოფილ და მასში განთავსებულ 365 რეზიდენციას (აქედან პირველ სამ სართულზე განთავსებულია 108 სასტუმრო აპარტამენტი), სასტუმროს - 415 ნომერთი, 15000 ადამიანზე გათვლილ საკონფერენციო დარბაზს, კაზინოს, სავაჭრი ცენტრს, ღია და დახურულ საცურაო აუზებს, სპორტულ დარბაზს, სპა სალონს და კაფე -რესტორანს.



ამასთან, სავაჭრო ცენტრში არსებული მაღაზიები გაქირავებულია მსოფლიოში ცნობილ ბრენდებზე, რაც კიდევ უფრო ზრდის ცენტრის ფასს. 2017 წლის მიწურულს სავაჭრო ცენტრის გასაქირავებელი ფართების 85 % დატვირთულია.

სავაჭრო ცენტრში არსებული ბრენდები: Flo, LC Waikiki, Burger King, Playland, SuperToys, Bata, Corsolitalia, Zapatero, Alexander Gardi, Nikora Supermarket, TAÇ, Factory.

სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“, უწყვეტი შემოსავალიანობის უზრუნველყოფის, მეტრო სითვის კომპლექსის სისტემური და ტექნოლოგიური განვითარებისა და ხარისხის ამაღლების მიზნით ახორციელებს კომპლექსის მართვას მმართველობითი ხელშეკრულებების საფუძველზე.



კომპლექსში მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს კაზინოს, რომელიც 2017 წელს იჯარით გაიცა შპს „ალიუდ იუნიტას ჯორჯია“-ზე (Casino XO).



2. სკოლა

სს„ მეტრო ატლას ჯორჯია„-ს ერთ-ერთ დასრულებულ პროექტს წარმოადგენს 5.520 კვ.მ ტერიტორიაზე აშენებული 4 სართულიანი სკოლის შენობა, სადაც 2016 წლიდან მიმდინარეობს სწავლება.



მიმდინარე პროექტები:

მეტრო სიტი ფაზა II

მეტრო სიტი ფაზა II წარმოადგენს 20.000 კვ.მ მიწის ფართობზე მდებარე პროექტს რომელიც მოიცავს: რეზიდენციებს, ოფისებს , 400 ნომრიან სატრუმროს, დახურულ და ღია აუზებს, სუპერმარკეტს, სამორინეს ფართს, საკონფერენციო დარბაზს. პროექტის მშენებლობა დაიწყო 2016 წელს, შავი კარკასის მშენებლობის დასრულება იგეგმება 2018 წელს, ხოლო მშენებლობა დასრულდება 2020 წელს. პროექტის მთლიანი ღირებულება შეადგენს 20.000.000 აშშ დოლარს.



მეტრო გოდერძი

მეტრო ეუფორია ჰოტელ გოდერძი წარმოადგენს მთის სასტუმროს; იგი განთავსებული იქნება სს „მეტრო ატლას ჯორჯია“-ს საკუთრებაში არსებული 5.500 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, დახურული ფართი - 17.000 კვმ. პროექტი მოიცავს სასტუმროს 210 ნომრით, რესტორანს, კაფეს, სპა-ფიტნეს დარბაზს. მშენებლობა დაიწყო 2017 წელს და დასრულდება 2020 წელს.



პროექტის ჯამური ღირებულება შეადგენს 12.000.000 აშშ დოლარს.

მეტრო ატლას ჯორჯია ახორციელებს საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების მშენებლობა-რეალიზაციას, აქვს ტურიისტული საწარმოს სტატუსი.

a. სს „მეტროსითი ლეჯენდ ბათუმი“

პარტნიორობის ფორმა:

სს მეტრო ატლას ჯორჯია

%100 30.000.000 ლარი



2016 წელს საფუძველი ჩაეყარა მეტრო სითი ფაზა II პროექტს რომელსაც ანხორციელებდა სს მეტრო ატლას ჯორჯია. აღნიშნული პროექტი 2017 წელს გადაეცა სს მეტრო ატლას ჯორჯიას %100 წილის მონაწილეობით დაფუძნებულ კომპანიას სს მეტროსითი ლეჯენდ ბათუმს და მშენებლობა გრძელდება მის მიერ. პროექტი აჭარის ეკონომიკის სამინისტროსგან მიღებულია 20.000.000 აშშ დოლარის ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულებით და უნდა დასრულდეს 2020 წელს.

ინვესტიციის ფარგლებში გათვალისწინებული აპარტოტელების წინარე ნასყიდობა უკვე დაიწყო და მსურველები არიან სხვადასხვა ქვეყნებიდან. 2017 წლის ბოლომდე მშენებარე შენობის შავ კარკასში მესამე პირებზე განხორციელებულმა გაყიდვებმა შეადგინა 1.6 მილიონი აშშ დოლარი.

პროექტი მოიცავს: აპარტ ოტელებს, საოფისე სართულებს. 400 ოთახიან სასტუმრო კომპლექსს, ღია და დახურულ საცურაო აუზს, სუპერმარკეტს, სამორინეს, საკონფერენციო დარბაზს და მსგავს საყოფაცხოვრებო ფართებს.

ბ. სს “მეტრო გოდერძი“

პარტნიორობის ფორმა:

სს მეტრო ატლას ჯორჯია	%100	10.000 ლარი
-----------------------	------	-------------

კომპანია 22.12.2017 წელს საქართველოში დაფუძნდა სს მეტრო ატლას ჯორჯიას მიერ 10.000 ლარი საწესდებო კაპიტალით და საქმიანობის სფეროდ განისაზღვრა ინვესტიციის განხორციელება კომპანია 2017 წელს არ ფუნქციონირებს.