



№15/02-24

24 თებერვალი 2015 წ.

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა
სს „m2 უძრავი ქონება“-ს ბენეფალურ ღირებუტორს,
საზოგადოების აქციონერებს

ჩვენ ჩავატარეთ სს „m2 უძრავი ქონება“-ს და მისი შვილობილი კომპანიების (შემდგომში „ჯგუფი“) თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის (ბალანსი) აუდიტი 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული კონსოლიდირებული მოვებისა და ზარალის, ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგების აუდიტი იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა აღნიშნული თარიღით.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელია საზოგადოების ხელმძღვანელობა, ჩვენ კი გვევალება, ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვხატოთ მოსაზრება წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების შესახებ და გავცეთ დასკვნა.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. სტანდარტები მოითხოვს აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ დასაბუთებული გარანტია იმისა, შეიცავს თუ არა აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება არსებით უზუსტობებს. აუდიტი ითვალისწინებს მტკიცებულებების შემოწმებას ტესტირების საფუძველზე ფინანსური ანგარიშგების თანხებისა და ახსნა-განმარტებების დადასტურების მიზნით. აუდიტი აგრეთვე გულისხმობს ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული ბუღალტრული აღრიცხვის პრინციპებისა და მნიშვნელოვანი ბუღალტრული შეფასებების სისწორის შეფასებას, აგრეთვე წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების შეფასებას მთლიანად.

გვჯერა, რომ ჩვენს მიერ ჩატარებული აუდიტი დასაბუთებულ საფუძველს გვაძლევს დასკვნის შესადგენად.

ჩვენი აზრით, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით სამართლიანად ასახავს ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობას 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებს იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით ქვეყანაში საყოველთაოდ მიღებული ბუღალტრული აღრიცხვის პრინციპების შესაბამისად.

შპს "ქართული აუდიტი"-ს
ღირებუტორი:

ქ. ხუციშვილი



/ბ. ხუციშვილი/ ქართული აუდიტი

206085485

სს „m2 უძრავი ქონება“

შინაგადასახლების მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასი ლარი)

	2014	2013
აქტივები		
ბრძელვადიანი აქტივები		
საინვესტიციო ქონება	18,712	18,796
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	9,645	16,849
გადავადებული საგადასახლო აქტივები	235	1,555
სხვა ბრძელვადიანი აქტივები	989	2,069
	29,581	39,269
მიმდინარე აქტივები		
სასაქონლო მატერიალური მარაგები	40,281	48,891
წინასწარი გადახდები და სხვა აქტივები	11,339	9,593
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	501	1,612
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	27,679	-
საკრედიტო დაწესებულებების მიერ გადასახდელი თანხები	10,590	-
გასაყიდად ხელმისაწვდომი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები	1,391	1,165
ფული და ფულის ექვივალენტები	19,254	12,624
	111,035	73,885
სულ აქტივები	140,616	113,154
პაიტივები და ვალდებულებები		
სააქციო პაიტივალი	2,782	2,782
პრემია აქციაზე	54,655	53,544
სახაზინო აქციები	-	-
გაუნაწილებელი მოგება/აკუმულირებული ზარალი	5,656	(2,244)
სულ პაიტივალი	63,093	54,082
ბრძელვადიანი ვალდებულებები		
ბრძელვადიანი სესხები	-	-
გადავადებული შემოსავალი	19,784	6,562
გადავადებული საგადასახლო ვალდებულებები	460	163
კონტრაქტორისთვის გადასახდელი სარეკლამაციო გარანტია და სხვა ბრძელვადიანი ვალდებულებები	1,217	2,149
	21,461	8,874
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
მოკლევადიანი სესხები	3,541	-
გადავადებული შემოსავალი	48,157	46,846
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები	4,364	3,352
	56,062	50,198
სულ ვალდებულებები	77,523	59,072
სულ ვალდებულებები და პაიტივალი	140,616	113,154

გენერალური დირექტორი:

ბიორგი ვახტანგიშვილი

შინაგადასახლების დირექტორი:

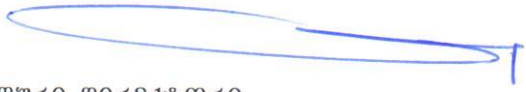
ემზარ ოთხოზორია

სს „m2 უძრავი ქონება“

ერთიანი შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიში 31 დეკემბრით დამთავრებული წლისთვის

(ათასი ლარი)

	2014	2013
სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი	56,940	7,347
სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაყიდვის ხარჯები	(46,544)	(5,848)
სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაყიდვით მიღებული მოგება	10,396	1,499
საიჯარო შემოსავალი	1,465	1,315
ქონების საოპერაციო ხარჯები	(29)	(16)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი	1,436	1,299
საინვესტიციო ქონების გადასახადების შედეგად მიღებული წმინდა მოგება	-	7,168
წმინდა მოგება საინვესტიციო ქონებიდან	-	7,168
სხვა შემოსავლები	206	151
პერსონალის ანაზღაურების ხარჯები	(1,219)	(1,282)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(1,613)	(1,094)
მარკეტინგის და გაყიდვების ხარჯები	(2,249)	(940)
ცვტა	(155)	(216)
ერთჯერადი ხარჯები	(277)	(808)
საოპერაციო მოგება	6,525	5,777
ფინანსური შემოსავალი	830	1,131
წმინდა მოგება/ხარალი ვალუტის გაცვლიდან	2,162	215
არასაოპერაციო შემოსავალი	-	-
შემოსავალი მოგების გადასახადების გადახდამდე	9,517	7,123
მოგების გადასახადი	(1,617)	(279)
წლის მოგება	7,900	6,844
სხვა ერთიანი მოგება	-	-
წლის ერთიანი მოგება, სულ	7,900	6,844


 ბენერალური დირექტორი: გიორგი ვახტანგიშვილი

ფინანსური დირექტორი:  მეზარ ოთხოზორია

კაპიტალის ცვლილების კონსოლიდირებული ანგარიში 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ათასი ლარი)

	სააქციო კაპიტალი	სახაზინო აქციები	საემისიო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (აკუმულირებული ზარალი)	სულ კაპიტალი:
2012 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	3,301	(519)	52,098	(9,088)	45,792
წლის ჯამური ერთიანი წმინდა მოგება	-	-	-	6,844	6,844
სახაზინო აქციების გაუქმება	(519)	519	-	-	-
აქციების შესყიდვები	-	-	1,446	-	1,446
2013 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,782	-	53,544	(2,244)	54,082
წლის ჯამური ერთიანი წმინდა მოგება	-	-	-	7,900	7,900
სახაზინო აქციების გაუქმება	-	-	-	-	-
აქციების შესყიდვები	-	-	1,111	-	1,111
2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,782	-	54,655	5,656	63,093

საოპერაციო საქმიანობა		
მოგება დაბეგვრამდე	9,517	7,123
<i>დაბეგვრამდე მოგებაზე გასატარებელი არაფულადი კორექტირებები: დანახარჯები საოპერაციო მოგებაზე საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე:</i>		
ცვეთა	155	216
საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული მოგება/(ზარალი)	-	(7,168)
აქციების სახით მენეჯმენტზე გაცემული ბონუსი	1,111	1,446
დებიტორული დავალიანების გაუფასურება	60	150
საოპერაციო მოგება საბრუნავი კაპიტალის ცვლილებამდე	10,843	1,767
საბრუნავი კაპიტალის კორექტირებები:		
სავარო და სხვა მოთხოვნების (ზრდა)/შემცირება	1,051	(863)
წინასწარ გადახდებისა და სხვა აქტივების (ზრდა)/შემცირება	(11,167)	(3,176)
სასაქონლო მატერიალური მარაგების (ზრდა)/შემცირება	(31,494)	(22,988)
სავაჭრო და კრედიტორული დავალიანებების ზრდა/(შემცირება)	1,012	1,078
მიღებული ავანსების ზრდა/(შემცირება)	71,473	29,755
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(932)	2,149
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობაში:	40,786	7,722
გადახდილი პროცენტი	(772)	(335)
წმინდა ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან	40,014	7,387
საინვესტიციო საქმიანობა		
ბანკში განთავსებული ფულადი სახსრები	(10,590)	-
ბანკიდან გამოთავისუფლებული ფულადი სახსრები	-	15,475
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	(27,679)	-
საინვესტიციო ქონების ზრდა/(შემცირება)	84	(84)
კაპიტალური დანახარჯები საინვესტიციო ქონებაზე	-	(392)
სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესყიდვები	(161)	(1,687)
ფასიანი ქაღალდების შესყიდვები	(226)	(20)
წმინდა ფულადი სახსრების მოძრაობა საინვესტიციო საქმიანობიდან	(38,572)	13,292
საფინანსო საქმიანობა		
მიღებული სასესხო ვალდებულებები	12,237	-
დაფარული სასესხო ვალდებულებები	(9,211)	(15,739)
წმინდა ფულადი სახსრების მოძრაობა საფინანსო საქმიანობიდან	3,026	(15,739)
ვალუტის კურსის ცვლილების ზემოქმედების ეფექტი ფულზე და მის ექვივალენტებზე	2,162	215
ფულის და მისი ექვივალენტების წმინდა ზრდა	6,630	5,155
ფულის და მისი ექვივალენტები 2014 წლის 01 იანვრის მდგომარეობით	12,624	7,469
ფულის და მისი ექვივალენტები 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	19,254	12,624

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

ს/ს “მ2 უძრავი ქონება” („კომპანია“ ან მ2) წარმოადგენს სააქციო საზოგადოებას, რომელიც დაარსებულია 2006 წ. 27 სექტემბერს. 2013 წ. 6 მარტამდე კომპანიის ოფიციალური დასახელება იყო სბ უძრავი ქონება რეგისტრირებული ოფისი მდებარეობს მისამართზე: ტატიშვილის ქუჩა №3-5, 0179 თბილისი, საქართველო. კომპანიის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს უმთავრესად საცხოვრებელი ბინების მშენებლობას და გაყიდვას და საინვესტიციო ქონების მენეჯმენტს. კომპანია, მის შვილობილ კომპანიებთან ერთად, რომლებიც აღნიშნულია 2 შენიშვნაში, შემდგომში მოიხსენიება, როგორც „ჯგუფი“.

აქციონერი	2014 წ. 31 დეკემბერი, %	2013 წ. 31 დეკემბერი, %
ს/ს საქართველოს ბანკი („BG“)	93.90%	93.90%
ს/ს „გალტ ენდ ტაგარტ ჰოლდინგს“	6.10%	6.10%
სულ	100.00%	100.00%

ჯგუფს ფლობს და აკონტროლებს „Bank of Georgia Holdings PLC“ („BGH“)

2. მომზადების საფუძველი

ზოგადი

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად, რომლებიც გამოცემულია საერთაშორისო სააღრიცხვო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, საინვესტიციო ქონების და გაყიდვისთვის ხელმისაწვდომი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდების გარდა, რომლებიც გათვალისწინებულია სამართლიანი ღირებულებით.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ლარებში და ყველა სიდიდეები დამრგვალებულია უახლოეს ათასამდე, იმ შემთხვევების გარდა, როდესაც რაიმე სხვაა მითითებული.

შვილობილი კომპანიები

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს შემდეგ შვილობილ კომპანიებს:

შვილობილი კომპანია	მფლობელობის/ ხმების %		ქვეყანა	დაარსების თარიღი	დარგი
	31.12.2014	31.12.2013			
შპს თამარაშვილის 13	100%	100%	საქართველო	03.11.2011	უძრავი ქონება
შპს მ2 ყაზბეგზე	100%	100%	საქართველო	21.05.2013	უძრავი ქონება
შპს მ2 ნუცუბიძეზე	100%	100%	საქართველო	21.05.2013	უძრავი ქონება
შპს მ2 თამარაშვილზე	100%	100%	საქართველო	21.05.2013	უძრავი ქონება

3. საადრიცხო პოლიტიკა

კონსოლიდაციის საფუძველი

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ჯგუფის და მისი შვილობილი კომპანიების ანგარიშგებას, 2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. კონტროლს ადგილი აქვს იმ შემთხვევაში, როდესაც ჯგუფს გააჩნია უფლებამოსილება მართოს იმ კომპანიის ფინანსური და ოპერატიული პოლიტიკა, რომელშიც მან მოახდინა ინვესტირება, იმგვარად, რომ მიიღოს სარგებელი ამ უკანასკნელის საქმიანობიდან და გააჩნია შესაძლებლობა ზემოქმედება მოახდინოს ამ შემოსავალზე, საინვესტიციო საწარმოზე მისი უფლებამოსილების მეშვეობით. შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება შესულია გაერთიანებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც დაიწყო ამ კომპანიების კონტროლი, იმ დღემდე, როდესაც ასეთი კონტროლი წყდება.

შვილობილი კომპანიების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმავე საანგარიშო პერიოდისთვის, რაც სათაო კომპანიის შემთხვევაში, თანმიმდევრული საადრიცხო პოლიტიკის გამოყენებით. ჯგუფის შიგნით ყველა ბალანსი, ტრანზაქციები, არარეალიზებული მოგება და ზარალი, მიღებული ჯგუფის შიგნით ტრანზაქციების შედეგად, უქმდება მთლიანად.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლის ასახვა ხდება იმ ზომით, რა ზომითაც ეკონომიკურ სარგებელი შეიძლება შევიდეს ჯგუფში და შემოსავალი შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს, იმის მიუხედავად, თუ როდის მოხდა გადახდა. შემოსავალი გაიზომება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, კონტრაქტით განსაზღვრული გადახდის პირობების გათვალისწინებით და გადასახადის ან ბაჟის გამოკლებით. ჯგუფმა დაასკვნა, რომ ის არის მთავარი, შემოსავლებთან დაკავშირებულ ყველა შეთანხმებაში, რამდენადაც მას უპირველესად ეკისრება ვალდებულებები შემოსავლებთან დაკავშირებული შეთანხმებების უმეტესობაში, მას გააჩნია ფასწარმოქმნის უფლება და ასევე ექვემდებარება აქტივების და საკრედიტო რისკებს.

უნდა დაკმაყოფილდეს ასევე ქვემოთ აღწერილი ასახვის კონკრეტული კრიტერიუმები, სანამ აისახებოდეს შემოსავლები.

საიჯარო შემოსავალი

ჯგუფი არის მეიჯარე ოპერაციული იჯარის ფარგლებში. საოპერაციო იჯარის ფარგლებში მიღებული საიჯარო შემოსავალი საინვესტიციო ქონებაზე აისახება პირდაპირ საფუძველზე, იჯარის ვადის განმავლობაში და შედის მოგება/ზარალის ანგარიშში, როგორც შემოსავალი, მისი საოპერაციო ხასიათიდან გამომდინარე.

დასრულებული სასაქონლო მატერიალური მარაგების და საინვესტიციო ქონების გაყიდვა

ქონება გაყიდულად ჩაითვლება იმ შემთხვევაში, როდესაც მნიშვნელოვანი რისკი და შემოსავლები გადაეცემა მყიდველს, რაც, როგორც წესი, წარმოადგენს კონტრაქტების უპირობო გაცვლას. პირობადებული გაცვლის შემთხვევაში გაყიდვის ასახვა ხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც დაკმაყოფილებულია ყველა მნიშვნელოვანი პირობა.

მშენებარე მატერიალური საკუთრების გაყიდვა

ჯგუფის მიღებული პრაქტიკაა მშენებარე საკუთრების მარკეტინგი, სანამ მშენებლობა დაიწყება და შემდეგ ეს ღონისძიებები გრძელდება მშენებლობის მთელი პერიოდის განმავლობაში. ტიპური შეთანხმებები მშენებარე ობიექტებთან დაკავშირებით, მოიცავს მყიდველს და დეველოპერს შორის ყიდვა-გაყიდვის ხელშეკრულების გაფორმებას კონკრეტული ერთეულის შესაძენად, მშენებლობის დასრულების შემდეგ. შესაბამისი ხელშეკრულებები განიხილება, როგორც საქონლის გაყიდვის ხელშეკრულებები და ამდენად, შესაბამისი შემოსავალი აისახება, როდესაც დაკმაყოფილდება ყველა შემდეგი პირობა:

- საწარმომ გადასცა მყიდველს საკუთრების ფლობის მნიშვნელოვანი რისკი და შემოსავალი;
- საწარმო არ ინარჩუნებს არც უწყვეტ სამენეჯერო მონაწილეობას, იმ ზომით, რა ზომითაც ჩვეულებრივ დაკავშირებულია მფლობელობასთან და არც გაყიდული საკუთრების ეფექტიან მფლობელობას;
- შემოსავლის სიდიდე შეიძლება საიმედოდ გაიზომოს;
- სავარაუდოა, რომ ტრანზაქციასთან დაკავშირებული სარგებელი გადაეცემა საწარმოს;
- ტრანზაქციასთან დაკავშირებული ხარჯები შეიძლება საიმედოდ გაიზომოს.

გარკვეულ შემთხვევებში შესაბამისი პირობების დაკმაყოფილება ხდება მანამ, სანამ დასრულებულია მატერიალურ ქონებაზე იურიდიული უფლებების გადაცემა მყიდველზე.

ფინანსური შემოსავალი

ფინანსური შემოსავალი აისახება მისი დარიცხვისას, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის (EIR) მეთოდის გამოყენებით. EIR არის განაკვეთი, რომლითაც ჩამოფასდება წინასწარ შეფასებული მომავალი ფულადი გადახდები ან მიღება, ფინანსური ინსტრუმენტის არსებობის სავარაუდო პერიოდის, ან, სადაც სათანადოა, უფრო ხანმოკლე პერიოდის განმავლობაში, ფინანსური აქტივის ან ვალდებულების სუფთა საბალანსო ღირებულებაზე. ფინანსური შემოსავალი შედის შემოსავლის გრაფაში, შემოსავლის ანგარიშში.

უცხოური ვალუტის გადაყვანა

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარებში, რომელიც არის ჯგუფის ფუნქციონალური და წარმოდგენის ვალუტა, ჯგუფის და ყველა მისი შვილობილი კომპანიებისთვის. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ტრანზაქციები თავდაპირველად ფიქსირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში, გაცვლის კურსით, რომელიც ტრანზაქციის დღეს მოქმედებდა. უცხოურ ვალუტაში ნომინირებული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კონვერტირებულია ლარებში საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსით, ანგარიშგების დღეს. მოგება და ზარალი, უცხოურ ვალუტაში ტრანზაქციების შედეგად, შედის შემოსავლის ანგარიშში, როგორც მოგება, მინუს ზარალი, უცხოური ვალუტიდან – გადაყვანის სხვაობები. ისტორიული ღირებულებით განსაზღვრული უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული არა-ფულადი პუნქტების გადაყვანა ხდება საწყისი ტრანზაქციის დღეს არსებული კურსით. სამართლიანი ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში შეფასებული პუნქტების გადაყვანა ხდება იმ დღის კურსით, როდესაც განისაზღვრა მათი სამართლიანი ღირებულება.

დაბეგვრა

მიმდინარე მოგების გადასახადის გაანგარიშება ხდება იმ შესაბამისი ტერიტორიების მოქმედი კანონებით, სადაც ჯგუფის კომპანიები მუშაობს.

გადავადებული საგადასახადო აქტივების და ვალდებულებების გაანგარიშება ხდება დროებით სხვაობაზე დაყრდნობით, ვალდებულებების მეთოდის გამოყენებით. გადავადებული მოგების გადასახადები გათვალისწინებულია ყველა დროებითი განსხვავებისთვის, აქტივების და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებს და დაბეგვრის შესაბამის ბაზებს შორის, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც გადავადებული მოგების გადასახადი წარმოიქმნება გუდვილის ან ისეთი აქტივის ან ვალდებულების თავდაპირველი ასახვიდან, რომელიც არ წარმოადგენს ბიზნეს კომბინაციას და ტრანზაქციის დროს ზემოქმედებას არ ახდენს არც სააღრიცხვო მოგებაზე და არც დასაბეგრ მოგებაზე ან ზარალზე.

გადავადებული საგადასახადო აქტივი ფიქსირდება მხოლოდ იმ ზომით, რა ზომითაც არსებობს ალბათობა, რომ დასაბეგრი მოგება ხელმისაწვდომი იქნება, რომლისთვისაც შესაძლებელია დაკავება დროებითი განსხვავებების გამოყენება. გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები გაიზომება საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოა, რომ გამოიყენებოდეს პერიოდისთვის, როდესაც მოხდა აქტივების რეალიზაცია ან ვალდებულების შესრულება, საგადასახადო განაკვეთის საფუძველზე, რომელიც მოქმედებდა ან არსებობდა მოქმედებდა ანგარიშგების დღეს.

გადავადებული მოგების გადასახადი გათვალისწინებულია დროებითი განსხვავებებისთვის, რომლებიც განპირობებულია ინვესტიციებით შვილობილ კომპანიებში, მოკავშირე კომპანიებში და ერთობლივ საწარმოებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც დროებითი განსხვავების შექცევის ვადები შეიძლება გაკონტროლდეს და ალბათურია, რომ დროებითი განსხვავების შექცევა არ მოხდება უახლოეს მომავალში.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს დასრულებულ ქონებას და მშენებარე ან რეკონსტრუქციის ქვეშ მყოფ ქონებას, რომელსაც ფლობენ საიჯაროდ ან კაპიტალის სახით ან ორივე მიზნისათვის.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად განისაზღვრება ხარჯის მიხედვით ტრანზაქციის ხარჯების ჩათვლით. ტრანზაქციის ხარჯები მოიცავს გადაცემის გადასახადებს, პროფესიონალური იურიდიული მომსახურების საფასურს და საწყისი ღირებულების საკომისიოს, საკუთრების იმ მდგომარეობაში მოსაყვანად, რომ შესაძლებელი იყოს მისი ექსპლუატაცია. საბალანსო ღირებულება ასევე მოიცავს არსებული საინვესტიციო ქონების ნაწილის ღირებულებას იმ დროს, როდესაც ხარჯი გაწეული იქნა, თუ კმაყოფილდება ასახვის კრიტერიუმები.

თავდაპირველად ასახვის შემდეგ, საინვესტიციო ქონება აისახება სამართლიანი ღირებულებით. მოგება თუ ზარალი, სამართლიანი ღირებულების შეცვლის შედეგად, შედის იმ წლის მოგება-ზარალის ანგარიშში, როდესაც ის წარმოიშვა.

საინვესტიციო ქონება მოიხსნება ბალანსიდან, როდესაც მოხდება მისი გასხვისება, ან სამუდამოდ ამოღება ხმარებიდან და მისი გასხვისების შედეგად არაა მოსალოდნელი რაიმე მომავალი ეკონომიკური სარგებელი.

ნებისმიერი მოგება ან ზარალი, საინვესტიციო ქონების ამოღების ან გასხვისების შედეგად, შედის ამოღების ან გასხვისების წლის მოგება-ზარალის უწყისში.

მოგება ან ზარალი, საინვესტიციო ქონების გასხვისებიდან, განისაზღვრება, როგორც აქტივის სხვაობა გასხვისებით მიღებულ შემოსავალს და საბალანსო ღირებულებას შორის, ფინანსური ანგარიშგების წინა სრული პერიოდისთვის.

იჯარა

როდესაც ჯგუფი არის მოიჯარე, იჯარაში, რომელიც არ გადასცემს მფლობელობასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკს და სარგებელს მეიჯარისგან ჯგუფს, მთლიანი საიჯარო გადასახადი იბეგრება მოგების ან ზარალისთვის, პირდაპირ საფუძველზე, იჯარის პერიოდის განმავლობაში. იჯარის პერიოდი არის პერიოდი, რომელიც არ ექვემდებარება გაუქმებას და რომლითაც მოიჯარემ გააფორმა კონტრაქტი აქტივის დაქირავებაზე, ნებისმიერი შემდგომი ვადებით, რომლის განმავლობაშიც მოიჯარეს გააჩნია არჩევანი განაგრძოს აქტივის იჯარა, შემდგომი გადახდით ან გადახდის გარეშე, როდესაც იჯარის დასაწყისში გონივრულად აშკარაა, რომ მოიჯარე განახორციელებს ასეთ არჩევანს.

ფინანსური აქტივები

პირველად ასახვა

ფინანსური აქტივები, IAS 39 სტანდარტის ფარგლებში კლასიფიცირებულია ან როგორც ფინანსური აქტივები, სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის, სესხების და მოთხოვნების, დაფარვამდე შენარჩუნებული ინვესტიციების ან გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივების მეშვეობით, ვითარებისამებრ. როდესაც ფინანსური აქტივები თავდაპირველად აისახება, ისინი გაიზომება სამართლიანი ღირებულებით, პლუს, იმ შემთხვევაში, თუ ინვესტიციები არ აისახება სამართლიანი ღირებულებით, მოგება-ზარალის მეშვეობით, რომელიც პირდაპირ მიეწერება ტრანზაქციის ხარჯებს. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას პირველად ასახვის შემდეგ.

მოთხოვნები

მოთხოვნები არის არა-წარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრადი გადახდებით, რომლებიც არაა კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ისინი არაა გაფორმებული დაუყოვნებლივ და მოკლე ვადაში განკარგვის განზრახვით და არაა კლასიფიცირებული, როგორც სავაჭრო ფასიანი ქაღალდები, ან დასახელებული, როგორც საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები, რომლებიც ხელმისაწვდომია გაყიდვისთვის, ასეთი აქტივები შედის ამორტიზირებული ღირებულებით, ევექტური პროცენტის მეთოდის გამოყენებით. მოგება და ზარალი აღიარებული არის მოგება-ზარალის უწყისში, როდესაც მოთხოვნები იხსნება ბალანსიდან ან უფასურდება, ისევე, როგორც ამორტიზაციის პროცესის მეშვეობით.

გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები

გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები ის არა-წარმოებული ფინანსური აქტივებია, რომლებიც განსაზღვრულია, როგორც გასაყიდად ხელმისაწვდომი ან არაა კლასიფიცირებული რომელიმე წინა კატეგორიაში. პირველადი ასახვის შემდეგ, გასაყიდად ხელმისაწვდომი ფინანსური აქტივები განისაზღვრება სამართლიანი ღირებულებით, არარეალიზებულ მოგებასთან ან ზარალთან, რომელიც აისახა სხვა ერთიან შემოსავალში, სანამ მოხდება ინვესტიციის ბალანსიდან მოხსნა, ან სანამ არ ჩაითვლება, რომ ინვესტიცია გაუფასურდა, რა დროსაც კუმულატიური მოგება ან ზარალი, ადრე დაფიქსირებული ერთიანი შემოსავლის ანგარიშში დაერიცხება მოგებას ან ზარალს. თუმცა, პროცენტები, გაანგარიშებული ევექტური პროცენტის მეთოდით დაირიცხება მოგებაზე ან ზარალზე.

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

ჯგუფმა განსაზღვრა ზოგიერთი ფინანსური ინსტრუმენტები, როგორებიცაა გაყიდვისთვის ხელმისაწვდომი საინვესტიციო ფასიანი ქაღალდები და არაფინანსური აქტივები, როგორცაა საინვესტიციო ქონება, სამართლიანი ღირებულებით, თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს. ამას გარდა, ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულება, რომელიც განისაზღვრება ამორტიზირებული ღირებულებით, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში.

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელსაც მიიღებდნენ აქტივის გაყიდვისას ან გადაიხდიდნენ ვალდებულების გადაცემისთვის, რიგით ტრანზაქციაში, ბაზრის მონაწილეებს შორის, განსაზღვრის დღეს. სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრას საფუძველად უდევს დაშვება, რომ აქტივის გაყიდვის ან ვალდებულების ტრანზაქცია ხდება:

- ამ აქტივის ან ვალდებულების ძირითად ბაზარზე; ან

- ძირითადი ბაზრის არარსებობის შემთხვევაში, აქტივის ან ვალდებულებისთვის ყველაზე ხელსაყრელ ბაზარზე.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები წარმოადგენს ფულს და მოკლევადიან დეპოზიტებს, რომელთა თავდაპირველი ვადაა სამი თვე ან ნაკლები, ბანკში ან ნაღდი ფულის სახით.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც აქვს ჯგუფს როგორც წესი, IAS 39 სტანდარტის ფარგლებში და კლასიფიცირებულია, როგორც სესხები და ვალები ან სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. ჯგუფი განსაზღვრავს მისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას მათი პირველად ასახვის დროს.

ყველა ფინანსური ვალდებულებები, რომლებიც ბალანსში წარმოდგენილია ამორტიზირებული ღირებულებით, თავდაპირველად აისახება სამართლიანი ღირებულებით, კლუს პირდაპირი ტრანზაქციის ხარჯები.

ბალანსიდან მოხსნა

ფინანსური ვალდებულების ბალანსიდან მოხსნა ხდება, როდესაც ხდება ვალდებულების შესრულება, მისი გაუქმება ან ვადის გასვლა. როდესაც არსებული ფინანსური ვალდებულება შეიცვლება სხვა ვალდებულებით, იმავე სესხის გამცემისგან, არსებითად განსხვავებული პირობებით, ანხდება არსებული ვალდებულების პირობები არსებითად მოდიფიცირება, ასეთი შეცვლა ან მოდიფიკაცია განიხილება თავდაპირველი ვალდებულების გაუქმებას და ახალი ვალდებულების ასახვას, ხოლო სხვაობა შესაბამის საბალანსო ღირებულებებს შორის აისახება ერთიანი შემოსავლის გაერთიანებულ ანგარიშში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგები

ქონება, რომელიც შექმნილი ან აშენებულია გასაყიდად, ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას და არა ქონება, რომელსაც ფლობენ საიჯაროდ ან კაპიტალის ღირებულების ამადლების მიზნით, განიხილება, როგორც სასაქონლო მატერიალური მარაგები და განისაზღვრება ხარჯის და სუფთა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესის სახით. ხარჯი მოიცავს

- მიწის საკუთრების სრული ან საიჯარო უფლებები;
- კონტრაქტორებისთვის მშენებლობისთვის გადახდილი თანხები;
- სეხის ხარჯები, დაგეგმვის და დაპროექტების ხარჯები; მოედნის მომზადების ხარჯები, პროფესიული იურიდიული მომსახურების საფასური, საკუთრების გადაცემის გადასახადები, მშენებლობის ზედნაღები ხარჯები და სხვა დაკავშირებული ხარჯები.

გაყიდვის ან მარკეტინგის აგენტებისთვის უძრავი ქონების გაყიდვისთვის გადახდილი საკომისიოები, რომლებიც არ ანაზღაურდება ხარჯებში შედის გადახდის დროს.

სუფთა რეალიზებადი ღირებულება წარმოადგენს ბიზნესის ნორმალური მიმდინარეობისას შეფასებულ გასაყიდ ფასს, საბაზრო ფასის საფუძველზე, ანგარიშგების დღისთვის, რომელიც ჩამოფასდება ფულის დროითი ღირებულებით, თუ მნიშვნელოვანია, მინუს დასრულების და გაყიდვის წინასწარ შეფასებული ხარჯებით.

სასაქონლო მატერიალური მარაგების ღირებულება, ასახული მოგებაში ან ზარალში, გასხვისებისას, განისაზღვრება კონკრეტული ხარჯების გათვალისწინებით, რომლებიც გაწეულია გაყიდულ მარაგებზე და ნებისმიერი არა-სპეციფიური ხარჯების განაწილებით, გაყიდული საკუთრების ფარდობითი სიდიდის საფუძველზე.

წინასწარი გადახდები

წინასწარი გადახდები აღირიცხება ხარჯის მიხედვით, მინუს გაუფასურების რეზერვი. წინასწარი გადახდები კლასიფიცირებულია, როგორც არა-მიმდინარე, როდესაც წინასწარ გადახდებთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოხდება ერთი წლის შემდეგ, ან როდესაც წინასწარი გადახდები დაკავშირებულია აქტივთან, რომელიც თავად იქნება კლასიფიცირებული, როგორც არამიმდინარე, თავდაპირველად ასახვის შემდეგ. აქტივების შესაძენად წინასწარი გადახდები გადადის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში, მას შემდეგ, რაც ჯგუფი მიიღებს აქტივის კონტროლს და სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული ეკონომიკური სარგებელი შეეა ჯგუფში.

აქტივზე ბაზირებული გადახდის ტრანზაქციები

კომპანიის უფროსი აღმასრულებელი თანამშრომლები ანაზღაურებას იღებენ აქტივების საფუძველზე, სადაც თანამშრომლების მიერ მომსახურების გაწევა ხდება კომპანიის საბოლოო სათაო კომპანიის, BGH-ის ფასიანი

ქალაქების სანაცვლოდ. კომპანიას არ გააჩნია ვალდებულება გაანადღოს საბოლოო სათაო კომპანიის მიერ გაცემული ანაზღაურება, ამგვარად, შესაბამისი აქციებზე ბაზირებული ანაზღაურების გეგმები განიხილება, როგორც ტრანზაქციები, რომლებშიც ანგარიშსწორება კაპიტალით ხდება.

ტრანზაქციები, რომლებშიც ანგარიშსწორება კაპიტალით ხდება

თანამშრომლებთან კაპიტალით ანგარიშსწორების ტრანზაქციების ხარჯი განისაზღვრება სამართლიანი ღირებულების საფუძველზე, იმ დღეს, როდესაც მოხდა ანაზღაურება. თანამშრომლებთან კაპიტალით ანგარიშსწორების ტრანზაქციების ხარჯი აისახება დამატებითი დაფარული კაპიტალის შესაბამის ზრდასთან ერთად, იმ პერიოდის განმავლობაში, როდესაც სრულდება შესრულების ან/და მომსახურების პირობები, იმ დღემდე, როდესაც შესაბამისი თანამშრომელი სრულ უფლებას მიიღებს გადაცემულ კაპიტალზე („გადაცემის დღე“). კუმულატიური დანახარჯი, კაპიტალით ანგარიშსწორების ტრანზაქციებისთვის, აისახება ყოველ საანგარიშო დღეს, სანამ გადაცემის დღე ასახავს ზომას, როდესაც გადაცემის პერიოდი დასრულდება და ჯგუფის მიერ იმ კაპიტალის ინსტრუმენტების რაოდენობის შეფასებას, რომლებიც საბოლოოდ გადაეცა. კონსოლიდირებულ შემოსავლის ანგარიშში გათვალისწინებული პერიოდი წარმოადგენს კუმულატიური ხარჯების მოძრაობას, რომელიც აისახება პერიოდის დასაწყისში და ბოლოს.

სააქციო კაპიტალი

ჩვეულებრივი აქციები

ჩვეულებრივი აქციები კლასიფიცირებულია, როგორც კაპიტალი. გარეშე ხარჯები, რომლებიც პირდაპირ მიეწერება ახალი აქციების გამოშვებას, რომლებიც არ წარმოადგენს ბიზნეს კომბინაციას, აისახება, როგორც დაკავება კაპიტალის შემოსავლებიდან. ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულების ნებისმიერი მეტობა გამოშვებული აქციების ნომინალურ ღირებულებაზე აისახება, როგორც სააქციო პრემია.

სახაზინო აქციები

როდესაც კომპანია ან მისი შვილობილი კომპანიები შეისყიდებიან კომპანიის აქციებს, გადახდილი ანაზღაურება, ტრანზაქციის ნებისმიერ ხარჯების ჩათვლით, მინუს მოგების გადასახადი, გამოაკლდება მთლიან კაპიტალს, როგორც სახაზინო აქციები, სანამ ისინი არ გაუქმდება ან ხელახლა არ იქნება გამოშვებული. როდესაც ასეთი აქციები შემდგომში გაიყიდება ან ხელახლა იქნება გამოშვებული, ნებისმიერი მიღებული ანაზღაურება შევა კაპიტალში. სახაზინო აქციების აღრიცხვა ხდება საშუალო შეწონილი ღირებულებით.

სესხის ხარჯები

სესხის იმ ხარჯების კაპიტალიზაცია, რომლებიც პირდაპირ მიეწერება აქტივის შექმნას ან მშენებლობას, რასაც მნიშვნელოვან დრო დასჭირდება, სანამ ის მზად იქნება მისი გამოყენებისთვის ან გაყიდვისთვის, ხდება შესაბამისი აქტივების ნაწილის სახით. ყველა სხვა სესხის ხარჯები აისახება, როგორც იმ პერიოდის დანახარჯები, რომელშიც ხარჯვა მოხდა.

რამდენადაც ჯგუფი სესხელობს ფონდებს კონკრეტულად თითოეული სამშენებლო პროექტისთვის, სესხის ხარჯების თანხა, რომელიც ექვემდებარება კაპიტალიზაციას, განისაზღვრება, როგორც რეალური სესხის ხარჯები, რომლებიც გაწეულია ამ სესხზე, მშენებლობის ეტაპის განმავლობაში.

გაუთვალისწინებული აქტივები და ვალდებულებები

გაუთვალისწინებული აქტივები არ აისახება გაერთიანებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ მათ შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენა ხდება, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა.

გაუთვალისწინებული ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუ სავარაუდო არაა, რომ საჭირო იქნება მნიშვნელოვანი ეკონომიკური გასავალი, ვალდებულებების შესასრულებლად და ეს შეიძლება გონივრულად შეფასდეს.

4. შემოსავალი

	2014	2013
სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი		
- საცხოვრებელი ფართი	52,991	6,689
- კომერციული ფართი	2,591	482
- პარკინგის ფართი	1,358	176
სასაქონლო მატერიალური მარაგების გაყიდვიდან მიღებული შემოსავალი, სულ:	56,940	7,347
საიჯარო შემოსავალი	1465	1,315
ფინანსების შემოსავალი	830	1131
სხვა შემოსავალი	206	151
შემოსავალი, სულ	59,441	9,944

5. გაყიდვების ხარჯები

	2014	2013
საცხოვრებელი ფართის გაყიდვის ხარჯები	37,812	5,221
კომერციული ფართის გაყიდვის ხარჯები	1,104	393
პარკინგის ფართის გაყიდვის ხარჯები	7,628	234
გაყიდვის ხარჯები, სულ	46,544	5,848

6. ხელფასები და პერსონალის ანაზღაურების ხარჯები

	2014	2013
აქციების სახით პერსონალზე გაცემული ბონუსები	1,199	1,157
ხელფასები	923	1,026
ფულადი ბონუსები	640	520
სხვა პერსონალის ანაზღაურების ხარჯები	108	-
პერსონალის საშემოსავლო გადასახადი	718	669
პერსონალის ანაზღაურების ხარჯები, სულ	3,588	3,372
პერსონალის ანაზღაურების ხარჯი	1,219	1,282
სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში კაპიტალიზირებული პერსონალის ანაზღაურების ხარჯები	2,369	2,090
სოციალური ხარჯები, სულ	3,588	3,372

7. სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2014	2013
იჯარა	394	223
საოპერაციო გადასახადები	178	167
კომპანიის წარმომადგენლობითი ხარჯები	92	138
დაცვა	141	118
საოფისე მასალები	127	101
იურიდიული და სხვა პროფესიული მომსახურება	147	98
დაზღვევა	77	68
კომუნალური ხარჯები	138	64
რემონტი და ტექნომსახურება	153	24
სხვა ხარჯები	166	93
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები, სულ	1,613	1,094

8. საინვესტიციო ქონება

ქვემოთ, ცხრილში მოყვანილია საინვესტიციო ქონების მოძრაობა 2013 და 2014 წლებში:

	2014				2013
	კომერციული ქონება	მიწა	სხვა	სულ	
2014 წლის 1 იანვარს	17,924	183	689	18,796	25,245
წმინდა შემოსავალი გადაფასებიდან	-	-	-	-	7,168
დამატებები	-	-	-	-	84
კაპიტალური ხარჯები	-	-	-	-	292
კაპიტალიზირებული პროცენტის ხარჯები	-	-	-	-	-
გასხვისება	-	84	-	84	-
გადატანა სასაქონლო მატერიალურ მარაგებში	-	-	-	-	(14,093)
გრძელვადიანი კრედიტორული დავალიანების ვადამდე გადახდის ეფექტი	-	-	-	-	-
2014 წლის 31 დეკემბერს	17,924	99	689	18,712	18,796

სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრა

საინვესტიციო ქონება ასახულია სამართლიანი ღირებულებით. სამართლიანი ღირებულება წარმოადგენს ფასს, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვისას, სათანადო ტრანზაქციის დროს, ბაზრის მონაწილეებს შორის, განსაზღვრის დღეს. ბოლო გადაფასების თარიღია 2013 წ. 1 ოქტომბერი. შეფასება განხორციელდა აკრედიტებული დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, აღიარებული და შესაბამისი პროფესიული კვალიფიკაციით, რომელსაც გააჩნია ბოლო დროის გამოცდილება სხვადასხვა ადგიმდებარეობის და კატეგორიის საინვესტიციო ქონების შეფასების სფეროში. შეფასების მოდელები შეესაბამებოდა შეფასების საერთაშორისო სტანდარტების კომიტეტის რეკომენდაციებს და შეესაბამებოდა ასევე IFRS 13 სტანდარტის პრინციპებს.

9. სასაქონლო მატერიალური მარაგები

სასაქონლო მატერიალური მარაგები თითოეული პროექტისათვის, შემდეგია:

	2014	2013
ყაზბეგის 25	-	6,926
თამარაშვილის 6	9,645	5,095
ვაჟა შაველას 71	-	4,828
თამარაშვილის 13	-	-
გრძელვადიანი სასაქონლო მატერიალური მარაგები	9,645	16,849
ყაზბეგის 25	19,153	-
ვაჟა შაველას 71	12,778	-
ჩუბინაშვილი 69	71	357
თამარაშვილის 13	8,279	48,524
მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური მარაგები	40,281	48,891
სასაქონლო მატერიალური მარაგები, სულ	49,926	65,740

10. წინასწარ გადახდები და სხვა აქტივები

	2014	2013
გადახდილი დღგ	4,581	7,613
წინასწარ გადახდები სასაქონლო მატერიალური მარაგებისათვის	6,427	1,890
სხვა წინასწარ გადახდები	331	90
წინასწარ გადახდები და სხვა აქტივები, სულ	11,339	9,593

11. ფული და ფულის ექვივალენტები

2014 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავდა ფულს ბანკში მიმდინარე ანგარიშებზე.

12. კაპიტალი

2014 წ. 31 დეკემბერს, გამოშვებული სააქციო კაპიტალი შეადგენდა 278,252,320 ჩვეულებრივ აქციას. ყველა მათგანი სრულად იყო დაფარული (2013 წ. 31 დეკემბერი: 278,252,320 ავტორიზებული ჩვეულებრივი აქცია, ყველა გამოშვებული და სრულად დაფარული). თითოეულ აქციის ნომინალური ღირებულება შეადგენდა 0.01 ლარს (2013 წ. 31 დეკემბერი: 0.01 ლარი).

31 დეკემბრის მდგომარეობით გამოშვებული და სრულად დაფარული აქციები

	აქციების რაოდენობა	სააქციო კაპიტალი
2012	330,138,809	3,301
სახაზინო აქციების გაუქმება	(51,886,489)	(519)
2013	278,252,320	2,782
2014	278,252,320	2,782

13. გადავადებული შემოსავალი

	2014	2013
ყაზბეგის 25	-	5,248
ვაჟა ფშაველას 71	-	1,314
თამარაშვილის 6	19,784	-
გრძელვადიანი გადავადებული შემოსავალი	19,784	6,562
ყაზბეგის 25	25,940	46,846
ვაჟა ფშაველას 71	17,337	-
თამარაშვილის 13	4,880	-
მიმდინარე გადავადებული შემოსავალი	48,157	46,846
გადავადებული შემოსავალი, სულ	67,941	53,408

ჯგუფის გადავადებული შემოსავალი შედგება მთლიანი ავანსებისგან, რომლებიც მიღებულია საცხოვრებელი საკუთრების შემსყიდველი კლიენტებისგან, 18% დღგ-ის ჩათვლით, რაც გასწორდება, მშენებლობის დასრულებისას.

14. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

2015 წლის 28 იანვარს ს.ს. m2 უძრავი ქონების" არსებულმა აქციონერმა ს.ს. „გალთ ენდ ტაგგარტ ჰოლდინგსმა“ შემოიტანა კომპანიაში მის საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილი ს.ს. „მ2“-ში, რის შედეგადაც კომპანიის აქციონერთა სტრუქტურა შემდეგნაირად გამოიყურება:

აქციონერი	2015 წლის 28 იანვარი, %	2014 წლის 31 დეკემბერი, %
ს.ს. „საქართველოს ბანკი“	74.15%	93.90%
ს.ს. „გალთ ენდ ტაგგარტ ჰოლდინგსი“	25.85%	6.10%
სულ	100.00%	100.00%