



N122

15 აგვისტო, 2019 წელი

ს.ს. "საქართველოს საფონდო ბირჟის"
გენერალურ დირექტორს,
ბატონ გიორგი ფარესიშვილს

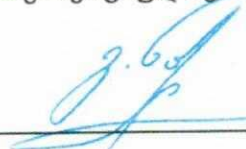
შპს "m2 კომერციული ქონებები"-ს 2019 წლის ნახევარი წლის ანგარიში

ბატონო გიორგი,

საქართველოს "ფასიანი ქალაქების შესახებ" კანონის III თავის მე-11 მუხლის საფუძველზე (პერიოდული საანგარიშგებო მოთხოვნები), წარმოგიდგენთ შპს "m2 კომერციული ქონებები"-ს (405263101) ნახევარი წლის ანგარიშს, იხ. დანართები:

- #1 - საბალანსე უწყისი;
- #2 - მოგება-ზარალის ანგარიშგება;
- #3 - კაპიტალში ცვლილებების შესახებ ანგარიშგება;
- #4 - ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება;
- #5 - ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შპს "m2 კომერციული ქონებები"-ს გენერალური დირექტორი:



გიორგი ნატროშვილი



დანართი #1

შპს "კომერციული ქონებები"

საბალანსო უწყისი 30/06/2019-ის მდგომარეობით

(თანხები არის ათასი ქართული ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

მოგება-ზარალის უწყისი	2019 ნახევარი	30-ივნ-19	31-მარ-19
საიჯარო შემოსავალი	3,540	2,031	1,509
ქონების ექსპლუატაციის ხარჯები	(544)	(256)	(288)
წმინდა საიჯარო შემოსავალი	2,996	1,775	1,221
საინვესტიციო ქონების გადაფასების შედეგად მიღებული წმინდა შემოსულობა	-	-	-
წმინდა შემოსულობა მშენებარე საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან	-	-	-
გადაფასების შედეგად მიღებული წმინდა შემოსულობა	-	-	-
დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოს ხარჯი	-	-	-
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(283)	(162)	(121)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება	2,713	1,613	1,100
ფინანსურ საქმიანობაზე გაწეული ხარჯი	(2,960)	(1,663)	(1,297)
უცხოური ვალუტის კონვერტაციით წარმოშობილი წმინდა ზარალი	(277)	(131)	(146)
მოგება მოგების გადასახადის ხარჯის გაწევამდე	(524)	(181)	(343)
მოგების გადასახადის ხარჯი	-	-	-
წლის ზარალი	(524)	(181)	(343)

შპს "მ2 კომერციული ქონებები"-ს გენერალური დირექტორი

გიორგი ნატროშვილი



დანართი #2

შპს "კომერციული ქონებები"

საბალანსო უწყისი 30/06/2019-ის მდგომარეობით

(თანხები არის ათასი ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

საბალანსო უწყისი	30-ივნ-19	31-მარ-19	31-Dec-18
მიმდინარე აქტივები:			
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	69	1,631	19,978
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება	1,638	1,623	875
მშენებარე საინვესტიციო ქონება	-	42,988	41,870
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	10,612	10,249	1,856
სულ მიმდინარე აქტივები	12,319	56,491	64,579
გრძელვადიანი აქტივები:			
საინვესტიციო ქონება	110,596	59,222	58,895
გადახდილი ავანსები და სხვა აქტივები	831	783	1,390
სულ გრძელვადიანი აქტივები	111,427	60,005	60,285
სულ აქტივები	123,746	116,496	124,864
მიმდინარე ვალდებულებები:			
მიღებული სესხები	-	-	1,096
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	407	578	99
სხვა ვალდებულებები	1,890	1,591	1,470
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	2,297	2,169	2,665
გრძელვადიანი ვალდებულებები:			
მიღებული სესხები	-	-	11,033
გამოშვებული სავალო ფასიანი ქაღალდები	86,208	80,816	19,596
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	86,208	80,816	30,629
სულ ვალდებულებები	88,505	82,985	33,294
ინვესტირებული კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	2,650	2,650	2,650
სხვა ინვესტირებული კაპიტალი	32,591	30,861	88,920
სულ ინვესტირებული კაპიტალი	35,241	33,511	91,570
სულ ვალდებულებები და ინვესტირებული კაპიტალი	123,746	116,496	124,864

შპს "მ2 კომერციული ქონებები"-ს გენერალური დირექტორი

გიორგი ნატროშვილი



დანართი #3

შპს "კომერციული ქონებები"
 საბალანსო უწყისი 30/06/2019-ის მდგომარეობით
 (თანხები არის ათასი ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

ფულადი ნაკადების უწყისი	2019 ნახევარი	30-ივნ-19	31-მარ-19
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	19,981	1,630	19,981
საოპერაციო საქმიანობა			
საოპერაციო ოჯარიდან მიღებული შემოსავლები	3,291	2,337	954
საოპერაციო ხარჯებზე გადახდილი სახსრები	(727)	(392)	(335)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	2,564	1,945	619
საინვესტიციო საქმიანობა			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა	(64,847)	-	(64,847)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები	(64,847)	-	(64,847)
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული ფულადი ნაკადები			
ამონაგები გამოშვებული სასესხო ფასიანი ქაღალდებიდან	59,964	-	59,964
გადახდილი პროცენტი	(3,480)	(1,615)	(1,865)
სესხის დაფარვა	(12,180)	-	(12,180)
გადახდილი დივიდენდები	(1,885)	(1,885)	-
ფინანსური საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები	42,419	(3,501)	45,919
საგალოტო კურსის ცვლილების გავლენა ფულად სახსრებსა და მათ ეკვივალენტზე	(47)	(6)	(41)
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა	(19,912)	(1,561)	(18,351)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები 31 დეკემბერს	69	69	1,630

შპს "მ2 კომერციული ქონებები"-ს გენერალური დირექტორი

გიორგი ნატროშვილი



დანართი #4

შპს "კომერციული ქონებები"

საბალანსო უწყისი 30/06/2019-ის მდგომარეობით

(თანხები არის ათასი ქართულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული)

	საწესდებო კაპიტალი	სხვა ინვესტირებული კაპიტალი	სულ კაპიტალი
ბალანსი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	2,650	88,920	91,570
კაპიტალში წმინდა შენატანი მშობელ კომპანიაში	-	(55,387)	(55,387)
პირობითი მოგების განაწილება	-	(1,885)	(1,885)
საკურსო გადაანგარიშების მოგება	-	943	943
ბალანსი 2019 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით	2,650	32,591	35,241

შპს "მ2 კომერციული ქონებები"-ს გენერალური დირექტორი

გიორგი ნატროშვილი





N121

15 აგვისტო, 2019 წელი

დანართი #5

ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ს.ს. "m2 უძრავი ქონება" დაფუძნებულია 2006 წლის 27 სექტემბერს. 2019 წლის 30 ივნისის მდგომარეობით მისი ერთპიროვნული აქციონერია ს.ს. "საქართველოს კაპიტალი".

2018 წელს ჯგუფმა წამოიწყო კორპორაციული რეორგანიზაცია მისი შემოსავლიანი სეგმენტის ოფიციალური გამოცალკევების მიზნით, ჯგუფის შემოსავლის წარმომქმნელი ქონების პორტფელით უზრუნველყოფილი ადგილობრივი ობლიგაციების გამოსაშვებად. 2018 წლის აპრილში მშობელმა კომპანიამ დააფუძნა შვილობილი კომპანია შპს „m2 კომერციული ქონებები“ (შემდგომში „კომპანია“) 100%-იანი წილით და დაიწყო ჯგუფის სხვადასხვა შვილობილი კომპანიებისგან ჯგუფის შემოსავლიანი სეგმენტის უძრავი ქონების კომპანიისთვის გადაცემის გეგმის განხორციელება, რომელიც 2019 წლის თებერვალში დასრულდა.

2019 წლის იანვარ-თებერვალში, კომპანიამ სრულად განათავსა მისი ადგილობრივი ობლიგაციების ემისია 30 მილიონი აშშ დოლარის ოდენობით, რამაც წარმოშვა 22,6 მილიონი აშშ დოლარი (60 მილიონი ლარი).

2019 წლის 28 თებერვალს, კომპანიამ სრულად დაფარა სს „ჯორჯია კაპიტალისგან“ მიღებული სესხი.

2019 წლის თებერვალში დასრულდა ჯგუფის შემოსავლის წარმომქმნელი ბიზნეს სეგმენტის რეორგანიზაცია. კომპანიამ მშობელი კომპანიისგან და ჯგუფის სხვა საწარმოებისგან შეიძინა 2018 წლის ცალკე გამოყოფილ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებული ყველა საინვესტიციო ქონება და დაუმთავრებელი საინვესტიციო ქონება ნაღდი ფორმით ანგარიშსწორების გზით 56,261 ლარის ოდენობით, რომელიც სრულად იყო გადახდილი.

კომპანიის ანგარიშგების ნახვა შესაძლებელი იქნება m2.ge-სა და gse.ge-ს ვებ-გვერდებზე.

შპს "m2 კომერციული ქონებები"-ს დირექტორი

გიორგი ნატროშვილი

