

შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
ამონაგები	4	0	1,509,134	1,056,886
სხვა შემოსავალი	5	0	9,309	15,518
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	-	0	-344,322	-2,822
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა	-	0	-239,992	-299,095
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-	0	-312,623	-287,503
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	-	0	0	0
სხვა ხარჯები	-	0	-824,707	-711,072
ფინანსური დანახარჯები	-	0	0	
მოგება დაბეგვრამდე	6	0.00	-203,201	-228,088
მოგების გადასახადის ხარჯი	7	0	0	0
მიმდინარე წლის მოგება	-	0.00	-203,201	-228,088

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი



**შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
3019 წლის 31 დეკემბრისათვის**

	შენიშვნა	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები	-	466,660	64,050	98,761
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	237,128	1,831,200	3,152,000
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	-	188,109	354,923	928,454
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	9	80,041	51,730	838,438
		971,938	2,301,903	5,017,653
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიციები შეიღობილ საწარმოებში	10	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	11	7,572,002	9,143,239	11,887,556
არამატერიალური აქტივები	12	2,397	3,727	5,317
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	-	0	0	
	-	7,574,399	9,146,966	11,892,873
სულ აქტივები	-	8,546,337	11,448,869	16,910,526
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	13	8,966	11,951	23,470
გადასახდელი პროცენტი	-	0	0	0
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	-	0	4,648	-750
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები	-	0	0	0
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	-	0	0	0
	-	8,966	16,599	22,720
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ბანკის სესხი	-	0	0	0
მომუშავეთა გრძელვადიანი გასამრჯელოები	-	0	0	0
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	-	0	0	0
	-	0	0	0
სულ ვალდებულებები	-	8,966	16,599	22,720
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	14	8,144,466	11,242,566	16,926,190
გაუნაწილებელი მოგება	-	392,906	189,705	-38,384
		8,537,372	11,432,271	16,887,806
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		8,546,338	11,448,869	16,910,526

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი



0.26 -

0.33

-

**შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება**

	შენიშვნა	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
საიჯარო შემოსავლობები	-	0.00	1,271,898.23	1,344,060.41
მიწოდებიდან შემოსულობები	-	0.00	320,700.00	0.00
სხვა შემოსულობები	-	0.00	2,522.00	44,451.52
გაცემული ხელფასები	-	0.00	-278,355.00	-338,362.00
გადახდილი გადასახადები	-	0.00	-88,450.00	-342,402.24
გაცემული მომწოდებლებზე	-	0.00	-1,072,805.00	-3,270,289.93
გაცემული ჯარიმები	-	0.00	-15,000.00	0.00
გაცემული საქვებგარიშო პირზე	-	0.00	-6,115.39	-6,370.52
წინასწარ გაწეული ხარჯები	-	0.00	-1,829.75	-1,692.90
საბანკო მომსახურების ხარჯი	-	0.00	-2,313.89	-7,440.54
გადაფასების ხარჯები	-	0.00	0.00	-498.79
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	-	-	130,251.20	- 2,578,544.99
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალების შეძენა	-	0.00	-3,630,963.00	-3,070,368.13
ძირითადი საშუალების გაყიდვა	-	0.00	0.00	0.00
ინვესტირება შეიღობილ საწარმოში	-	0.00	0.00	0.00
მიღებული დივიდენდი	-	0.00	0.00	0.00
მიღებული პროცენტები	-	0.00	0.00	0.00
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-	3,630,963.00	- 3,070,368.13
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან				
საწესდებო კაპიტალის შემოტანა	-	0.00	3,098,100.00	5,683,624.00
ნასესხები სახსრების გადახდა	-	0.00	0.00	0.00
პროცენტის გადახდა	-	0.00	0.00	0.00
გაცემული დივიდენდები	-	0.00	0.00	0.00
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-	-	3,098,100.00	5,683,624.00
ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	-	0.00	466,660.59	64,050.28
ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	-	0.00	64,050.28	98,761.16
				(34,710.88)
				34,710.88

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი

შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	საწესებო კაპიტალი 1 ლარი	აკუმ. მოგება 1 ლარი
კაპიტალი 2017 წ. 31 დეკემბრით	-	8,144,465.54	392,906.00
პერიოდის მოგება/ზარალი	-	0.00	-203,201.00
პერიოდის დივიდენდები	-	0.00	0.00
პერიოდის რეზერვების მოძრაობა	-	0.00	0.00
პერიოდში დამფუძნებლის შემონატანი	-	3,098,100.00	0.00
კაპიტალი 2018 წ. 31 დეკემბრით	-	11,242,565.5	189,705.00
პერიოდის მოგება/ზარალი	-	0.00	-228,088.38
პერიოდის დივიდენდები	-	0.00	0.00
პერიოდის რეზერვების მოძრაობა	-	0.00	0.00
პერიოდში დამფუძნებლის შემონატანი	-	5,683,624.00	0.00
კაპიტალი 2019 წ. 31 დეკემბრით	-	16,926,189.5	- 38,383.38

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი

**შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

1. ზოგადი ინფორმაცია

პლაზა+ ჯგუფი შედგება პლაზა+ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიისა და კიტ 2016 შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიისაგან, რომელებიც რეგისტრირებულია საქართველოში. ორივე კომპანიის საქმიანობის ადგილია თბილისი, მშობელი კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საიჯარო ფართების გაქირავება და ექსპლოატაცია და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობები ხოლო შვილობილი საწარმო სასტუმროს საქმიანობითაა დაკავებული. შვილობილი საწარმოს შემოსავლების მიღება არ დაუწყია ჯერ მხოლოდ მშენებლობის სტადიაზეა.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახდელები აისახება მოგებაში, ან ხარაღში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასტუმროს სფეროს აქტივების მართვიდან შემოსავლები ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღისათვისაც არაა მიღებული.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ღარებში.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლირებული ფინანსური ანგარიშგება შედგება „კომპანიისა“ და მისი სრულ საკუთრებაში მყოფი შვილობილი საწარმოს ფინანსური ანგარიშგებებისაგან. ფინანსურ ანგარიშგებაში ელიმინირებულია ყველანაირი შიდაჯგუფური ოპერაცია, ნაშთი, შემოსავალი და ხარჯი.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

იჯარის სახით მიღებული ამონაგები აღიარდება წრფივი მეთოდით იჯარის მთელი პერიოდის განმავლობაში.

მოგების გადასახადი

მოგების გადასახადის ხარჯი არის მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადისა და გადავადებული გადასახადის ჯამი.

მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, ნაშთის შემცირებადი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	5 პროცენტი
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა	20 პროცენტი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20 პროცენტი

არამატერიალურ აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს შეძენილ ლოგოს დიზაინის მომსახურებას და პროგრამული უზრუნველყოფისაგან, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მათი ამორტიზება ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 15% განაკვეთის გამოყენებით. არამატერიალურ აქტივებს არ აქვთ განსაზღვრული გამოყენების ვადა.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება „საშუალო შეწონილი მეთოდის“ გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

3. პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები

ჯგუფს არანაირი პირობითი აქტივი და ვალდებულება არ აქვს ასახული ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, მაგრამ მის გარეთ გვინდა განვმარტოთ რომ საწარმომ 2017 წელს მოახდინა დებიტორული დავალიანების ჩამოწერა 512 530 ლარის ოდენობით, ერთ კონკრეტულ კლინტზე, როგორც უიმედო ვალი, რადგან ამ პირზე მიმდინარეობს გაკოტრების საქმე და სწარმო მე-7 რიგის პრეტენდენტია და სავარაუდოთ ვერ მოხდება ამ თანხის ამოღება. თუმცა სასამართლოს ბოლო გადაწყვეტილებამე ამ მოთხოვნას როგორც პირობით აქტივს შენიშვნებში განვმარტავთ.

4. ამონაგები

	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
ფართების გაქირავების შემოსავალი	-	1,145,991	1,002,982
პარკირების შემოსავალი	-	1,786	36,643
ფვი ბოქსის შემოსავალი	-	18	177
აქტივების მიწოდებიდან შემოსავალი	-	0	11,786
კომუნალური მომსახურების შემოსავალი	-	2,119	5,297
სარემონტო სამუშაოს მიწოდება	-	358,704	0
სხვა	-	517	0
	-	1,508,617	1,056,886

5. სხვა შემოსავალი

	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
მეორადი მასალების მიწოდების შემოსავალი	-	2100	0
მეორადი მასალის აღდგენა ხარჯიდან	-	300	0
საკომპენსაციო შემოსავლები	-	5968	0
კურსთაშორის მოგება	-	941	0
საპირგამტეხლო შემოსავლები	-	0	15518.00
	-	9,309.00	15,518.00

6. მოგება დაბეგვრამდე

შემდეგი მუხლები აღიარებულ იქნა ხარჯად (შემოსავლად) დაბეგვრამდე მოგების განსაზღვრისას:

	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
საპენსიო ანარიცხები	-	-	6,938.64
დამღვევის ხარჯები	-	5,940.00	8,040.00
საიჯარო ქირა	-	2,400.00	2,847.46
დაცვის მომსახურების ხარჯი	-	5,197.26	5,084.76
კომუნიკაციის ხარჯები	-	1,457.40	3,498.64
კომუნალური ხარჯი	-	551,292.00	353,787.67
დასუფთავების ხარჯი	-	12,644.00	15,796.60
ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	-	30,558.00	20,697.69
სამეურნეო საქონელი	-	675.00	5,308.55
საწვავის ხარჯი	-	476.70	-
რემონტის ხარჯი	-	54,918.00	82,224.55
საკონსულტაციო ხარჯები	-	35,089.00	96,866.02
სარეკლამო ხარჯი	-	36,748.00	2,963.88
ჯარიმები	-	15,000.00	11,500.10
სხვა საგადასახადო ხარჯი	-	64,120.00	86,208.95
ბანკის საკომისიო	-	2,505.00	7,169.45
გადაფასების შედეგები	-	-	508.53
სხვა საერთო ხარჯი	-	5,688.00	1,630.55
	-	824,708.36	711,072.04

7. მოგების გადასახადის ხარჯი

პერიოდის განმავლობაში მიღებულია ზარალი და შესაბამისად მოგების გადასახადის ხარჯი და ვალდებულება არ წარმოიშვა.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
სავაჭრო დებიტორები	103,801	297,932	154,630
საქვეყნარო პირის თანხა	-	-	76
წინასწარი გადახდები	133,327	1,533,268	2,993,685
სამომავლო ხარჯები	-	-	3,762
	237,128	1,831,200	3,152,000

9. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
ნედლეული და მასალები	57,497	29,187	693,519
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-	122,280
მზა პროდუქცია	22,544	22,544	22,544
სხვა მარაგი	-	-	95
	80,041	51,731	838,438

10. ჯგუფი სტრუქტურა

ჯგუფი შედგება მშობელი საწარმოსა (შპს პლაზა+) და 1 შვილობილი საწარმოსაგან (შპს კიტ2016); შვილობილი სწარმოს 100% არის მშობლის საკუთრებაში.

11. ძირითადი საშუალებები

	2017 1 ლარი	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი
მიწა - საწყისი	-	2,099,155.83	2,099,155.83
შემოსვლა	-	-	-
გასვლა	-	-	-
წლიური ცვეთა	-	-	-
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	-	2,099,156	2,099,156
დაუმთავრებელი მშენებლობა - საწყისი	-	322,709.22	2,186,928
შემოსვლა	-	1,864,219	2,971,345
გასვლა	-	-	-
წლიური ცვეთა	-	-	-
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	-	2,186,928	5,158,273
შენობა/ნაგებობები - საწყისი	-	4,823,437.48	4,567,271
შემოსვლა	-	-	47,044
გასვლა	-	-	-
წლიური ცვეთა	-	256,166	230,649
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	-	4,567,271	4,383,667

მანქანა დანადგარები - საწყისი	-	243,717	194,032
შემოსვლა	-	35,140	39,809
გასვლა	-	-	-
წლიური ცვეთა	-	84,824	44,482
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	-	194,032	189,359
ოფისის აღჭურვილობა - საწყისი	-	8,945	19,030
შემოსვლა	-	14,325	9,503
გასვლა	-	-	-
წლიური ცვეთა	-	4,241	9,485
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	-	19,030	19,048
ავეჯი და ინვენტარი - საწყისი	-	74,037	76,822
შემოსვლა	-	21,990	670
გასვლა	-	-	-
წლიური ცვეთა	-	19,205	39,438
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	-	76,822	38,053
	-	9,143,239	11,887,555
		9143239	11887555.57

12. არამატერიალური აქტივები

ჯგუფის არამატერიალური აქტივები შედგება, დაპატენტებული სახელს, საწარმოს ლოგოსაგან და პროგრამული უზრუნველყოფისაგან. რომელთაც არ აქვთ განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადა და მათზე ხდება 15% ცვეთის დარიცხვა.

13. სავაჭრო ვალდებულებები

როგორც საწყისი ასევე საბოლოო სავაჭრო ვალდებულებები არის მხოლოდ საანგრიშგებო ვალუტაში დენომინირებული მიმდინარე ვალდებულებები.

ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულებები

ჯგუფს ჩვეულებრივი იჯარით აღებული აქვს სასაწყობო ფართი, ამ იჯარის საშუალო ვადა ერთი წელია და ამავე ვადაში გათვალისწინებულია ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელების გადახდა.

მიმდინარე წელს ხარჯებად აღიარდა 2 847 ლარი, ხოლო საიჯარო ვალდებულებები წლის ბოლოსათვის არ ირიცხება.

14. სააქციო კაპიტალი

წლის განმავლობაში დამფუძნებელმა წილის ან უფლებების რაიმე სახის ცვლილების გარეშე განახორციელეს დამატებითი შენატანი 5 683 624 ლარის ოდენობით.

15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

პარნიორებმა და კომპანიის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2019 წლის 30 სექტემბერს.

საწარმოს დირექტორი
კოსტანტინე რაზმაზიშვილი

