

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2019 წლის 31
დეკემბრით დასრულებული წლისათვის**

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	2-5
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება	
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში	6
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში.....	7
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიში.....	8
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში.....	9
კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული ტენიშგებები.	
1. ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა	10
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე	22
4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება.....	23
5. ფუნქციონირებადი საწარმო.....	25
6. წინა პერიოდის გადაანგარიშებები და რეკლასიფიკაციები	26
7. ძირითადი საშუალებები	28
8. საინვესტიციო ქონება.....	29
9. გაცემული სესხები.....	29
10. გუდვილი.....	30
11. მარაგები.....	31
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	31
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
14. საწესდებო კაპიტალი	31
15. სესხები.....	32
16. გადავადებული შემოსავალი.....	32
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	32
18. შემოსავალი.....	33
19. პირდაპირი დანახარჯები	33
20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	33
21. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები.....	33
22. ფინანსური რისკების მართვა.....	35
23. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	39
24. შემდგომი მოვლენები	40

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 („შემდგომში - კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის შემდგომში („ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.


კაკაბერინე მაჩავარიან
დირექტორი
2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი




ნატო შევილაძე
მთავარი ბუღალტერი
2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-ს მფლობელებსა და დირექტორებს:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-ის („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის („ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი მოსაზრებით, გარდა პირობითი დასკვნის საფუძველში აღწერილი საკითხისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2020 წლის 24 აგვისტოს და ამდენად, 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების და ძირითადი საშუალებების ნაშთები საწყისი ნაშთების ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში ასახული წლის მოგების და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-მა შეიძინა შპს რედ კაფე-ს 100%-იანი წილი. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება შპს რედ კაფე-ს წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით და გამომდინარე აქედან, ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას ინვესტიციის რეალურ ღირებულებასა და წარმოქმნილ გუდვილზე, რომელიც წარმოდგენილია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების გაკეთება აღნიშნულ ნაშთთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ნაშთებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ამ ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და

საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბეკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა საკითხი

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-ის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც 2019 წლის 30 სექტემბერს აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოსცა პირობითი დასკვნა.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი ACG-მ, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დასწრებია. მათ ვერ შეძლეს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების და ძირითადი საშუალებების ნაშთები საწყისი ნაშთების ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, მათ ვერ შეძლეს იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშებში ასახული წლის მოგების და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშებში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 მა შეიძინა შპს რედ კაფე-ს 100%-იანი წილი. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. მათ ვერ მოიპოვეს საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება შპს რედ კაფე-ს წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით და გამომდინარე აქედან, ვერ გამოთქვეს მოსაზრება ინვესტიციის რეალურ ღირებულებასა და წარმოქმნილ გუდვილზე, რომელიც წარმოდგენილია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, მათ ვერ შეძლეს განესაზღვრათ საჭირო იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების გაკეთება აღნიშნულ ნაშთთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ნაშთებთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობისა და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გავცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამომხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შეცდომა და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მოვლი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა, რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია, ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს
- საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.
- ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავედროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კოდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება ჯგუფი აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარსს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი
ლევან გუჯაბიძე

2020 წლის 2 სექტემბერი
თბილისი, საქართველო



ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	7	13,928,420	13,918,781
ძირითადი საშუალებები	6	1,443,091	1,697,882
არამატერიალური აქტივები		16,467	22,936
გაცემული სესხები	8	1,776,841	1,650,761
გუდვილი	9	832,955	832,955
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,997,774	18,123,315
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	10	144,092	129,667
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	696,337	1,172,195
ძირითადი საშუალებების გადახდილი ავანსები		21,042	28,277
გაცემული სესხები	8	681,332	-
სხვა აქტივები		3,090	3,090
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	89,961	919,845
სულ მიმდინარე აქტივები		1,635,854	2,253,074
სულ აქტივები		19,633,628	20,376,389
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	13	135,847	135,847
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)		1,116,343	803,351
სულ კაპიტალი		1,252,190	939,198
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	14	12,518,384	13,209,498
გადავადებული შემოსავალი	15	2,977,711	4,025,916
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,496,095	17,235,414
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	217,309	240,233
სესხები	14	1,478,276	680,355
მიღებული ავანსები		109,769	188,468
საგადასახადო ვალდებულებები		31,784	44,516
გადავადებული შემოსავალი	15	1,048,205	1,048,205
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,885,343	2,201,777
სულ ვალდებულებები		18,381,438	19,437,191
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		19,633,628	20,376,389

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ე. ქაქაძე

ეკატერინე მაჭავარიძე
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.



ნატო შეყილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

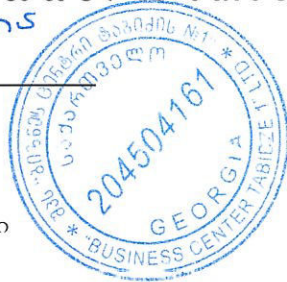
	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	17	4,603,392	2,912,343
პირდაპირი დანახარჯები	18	(1,984,641)	(207,014)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(828,349)	(357,080)
საპროცენტო შემოსავალი		155,148	140,779
საპროცენტო ხარჯი		(845,323)	(1,160,801)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		(801,969)	(386,138)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებისგან მიღებული მოგება	7	-	7,870,319
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		14,734	51,946
მოგება მოგების გადასახადამდე		312,992	8,864,354
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		312,992	8,864,354
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		312,992	8,864,354

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ე. მაქაყაშვილი

ეკატერინე მაქაყაშვილი
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი



ნ. შვეცილაძე

ნატო შვეცილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)/გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2018		1,553,637	(8,061,003)	(6,507,366)
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	8,864,354	8,864,354
გამოცხადებული დივიდენდი		-	-	-
კაპიტალის შემცირება		(1,417,790)	-	(1,417,790)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)		135,847	803,351	939,198
სულ წლის სრული შემოსავალი		-	312,992	312,992
გადახდილი დივიდენდი		-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2019		135,847	1,116,343	1,252,190

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ე. ქაქაშვილი

ვიცარინე მაქაშვილი
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ნატო შეყილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება მოგების გადასახადებამდე	312,992	8,864,354
შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:		
მოგების გადასახადი	-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	296,296	17,044
საპროცენტო ხარჯი	845,323	1,160,801
საპროცენტო შემოსავალი	(155,148)	(140,779)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება	(7,180)	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული შემოსავალი	-	(7,870,319)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა	801,969	386,138
სახსრების შემოდინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე	2,094,252	2,417,239
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება/(ზრდა)	481,012	361,021
მარაგების ზრდა	(14,426)	14,443
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)	(1,162,298)	4,648,513
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	1,398,540	7,441,216
მიღებული პროცენტი	115,425	60,089
გადახდილი პროცენტი	(847,495)	(1,158,945)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	666,470	6,342,360
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები	(60,273)	(11,939)
საინვესტიციო ქონების შეძენაზე გადახდილი თანხები	(9,639)	(126,913)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან	42,416	-
შვილობილი კომპანიის შეძენა	-	(1,076,000)
შვილობილ კომპანიაში არსებული ფული და ფულის ეკვივალენტი	-	1,361,084
სესხების გაცემა	(1,139,969)	(1,495,605)
გაცემული სესხების დაფარვა	545,323	481,478
კაპიტალის შემცირება	-	(1,417,790)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში	(622,142)	(2,285,287)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან		
დივიდენდის გაცემა	-	-
სესხების აღება	69,148	-
მიღებული სესხების დაფარვა	(935,547)	(3,282,886)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(866,399)	(3,282,886)
წმინდა (შემცირება)/ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში	(822,071)	774,187
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13 919,845	140,798
სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ეკვივალენტებზე	(7,813)	4,860
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13 89,961	919,845

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ე. ქაქაძისია
გაბრიელ მაჭავარიძე
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი



ნატო შევილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 („კომპანია“) დაფუძნებულია 2005 წლის 19 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია საქმიანობს საქართველოს ტერიტორიაზე. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს ოფისების გაქირავება.

2018 წლის 11 ნოემბერს კომპანიამ შეიძინა 100%-იანი წილი შპს რედ კაფე-ში, რომლის საქმიანობასაც წარმოადგენს კვებითი მომსახურების შეთავაზებას.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის უშუალო მფლობელი იყო ლაშა პაპაშვილი 50%-იანი წილით და სოლოხან პაპაშვილი 50%-იანი წილით, შესაბამისად.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის მისამართია გიორგი ლეონიძის #71, თბილისი, საქართველო.

ჯგუფის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შვილობილ კომპანიას შპს რედ კაფე-ს, რომელშიც კომპანია ფლობდა 100%-ს 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

დასაქმებულთა რაოდენობა. 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო 22, 103 და 8 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2019 და 2018 წლების განმავლობაში ჯგუფში დასაქმებული იყო საშუალოდ 24 და 10 თანამშრომელი შესაბამისად.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

უწყვეტი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რომელიც, ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში, ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებათა დაფარვას. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, აგრეთვე გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიკუჯაციის ზეგავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები. მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში ჯგუფი ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირდება, თუ კვოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

შეფასების მეთოდები, როგორცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება გულისხმობდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ისეთი დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით არ არის გამაგრებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვისების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამის პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს ჯგუფი ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ჯგუფის ბიზნეს-მოდელის შეფასება მოხდა ფასს 9-ის პირველი გამოყენების დღის, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და მისი ოპერაციები მიზნად ისახავს ბიზნესის გაყიდვით სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას. ეს ჯგუფის მთავარი ამოცანა და მისი რეგულარული საქმიანობაა. ისტორიულად ჯგუფს კუთვნილი ფინანსური ინსტრუმენტები არასოდეს გაუყიდა. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ისინი პირველი ბიზნეს-მოდელით - „ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობა“ (H2C) კლასიფიცირდება.

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით მისაღები ფულადი ნაკადები SPPI ტესტს აკმაყოფილებს, რადგან ამ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო განაკვეთი არ ვრცელდება.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) ჯგუფმა გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, მაგრამ კონტროლი არ შეუწარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსური ვალდებულებები შეფასების შემდეგ კატეგორიებად იყოფა: (ა) სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები, რომლებშიც ასევე შედის ფინანსური წარმოებულები და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ღირებულებებში მომხდარი ცვლილებები აისახება შესაბამისი წლის მოგებაში ან ზარალში (ფინანსური შექოსავლის ან ფინანსური ხარჯის სახით) მათი დადგომის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მარვენებლებს.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

ფუნქციონალური ვალუტა. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს ჯგუფი ახორციელებს საქმიანობას ("ფუნქციონალური ვალუტა"). ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც თავდაპირველ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და, სადაც საჭიროა, გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება თუ სხვა ხარჯებიდან წარმოიშობება მძიმე ეკონომიკური სარგებელი შეკეობა შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს მეწეჯემენტი აფასებს არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მეწეჯემენტი ახდენს აღდგენითი ღირებულების შეფასებას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს შეფასების ცვლილებას აქტივის გამოყენებადი ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

მიწაზე და დაუმთავრებელ მშენებლობაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების სხვა ნივთებზე ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით:

	სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში
შენობა ნაგებობები	5-20
მანქანა-დანადგარები	2-5
ოფისის აღჭურვილობა	3-15
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-15
სატრანსპორტო საშუალებები	10
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობას	10
სხვა	5-10

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც ჯგუფი მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის მფლობელობაში მყოფი ქონება რათა მიიღოს საიჯარო შემოსავალი ან კაპიტალის ზრდა ან ორივე და რომელიც არ არის ჯგუფის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია მისი ღირებულებით და შემდგომ ხდება გადაფასება განახლებული სამართლიანი ღირებულებით რათა ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს ასახავდეს საბაზრო პირობებს.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლების საანგარიშო მოხსენებით, რომლებიც ფლობენ შესაბამის აღიარებულ პროფესიულ კვალიფიკაციას.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღრიცხულია წლის მოგება-ზარალში სხვა საოპერაციო შემოსავლების ფარგლებში. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებების ცვლილებიდან გამომწვეული მოგება-ზარალი აღრიცხულია წლის მოგება-ზარალში და წარმოდგენილია ცალკე.

საინვესტიციო ქონების ჩამოწრა ხდება მისი რეალიზაციიდან შემდგომ ან მაშინ როცა საინვესტიციო ქონება მუდმივად გამოუყენებელია და მისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელი არ არის. ქონების ჩამოწრით მიღებული ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა წმინდა რეალიზაციასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა ქონების ჩამოწრა.

თუკი საინვესტიციო ქონებას დაიკავეს მფლობელი ის რეკლასიფიცირდება როგორც ძირითადი საშუალება და რეკლასიფიცირების თარიღში მისი საბალანსო ღირებულება გახდება მისი ჩათვლილი ღირებულება საბუღალტრო მიზნებისთვის.

შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე მხოლოდ მაშინ, როდესაც ხარჯებთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოტანა ჯგუფისთვის სავარაუდოა და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. ყველა სხვა შეკეთება შეხარჯებების ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

კონსოლიდაციის საფუძველი. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ითვალისწინებს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების მიერ კონტროლირებადი კომპანიისა და ორგანიზაციების (მათ შორის, სტრუქტურული ერთეულების) ფინანსური ანგარიშგებას. კონტროლი მიღწეულია, როდესაც კომპანიას:

- აქვს ძალაუფლება მეორე კომპანიაზე;
- აქვს უფლება ცვალებად შემოსავლებზე მისი ჩართულობიდან გამომდინარე მეორე კომპანიაში; და
- აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს ძალა, რომ გაელენა მოახდინოს შემოსავლებზე

კომპანია მუდმივად აფასებს, რამდენად აკონტროლებს მეორე კომპანიას და თუ ახალი გარემოებები მიუთითებს რომ შეიცვალა ერთ ან რამდენიმე კონტროლის გამომწვევი ელემენტი, რომლებიც ნახსენებია ზემოთ

როდესაც კომპანია არ ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, მას აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე იმ შემთხვევაში, როდესაც, ხმის უფლება საკმარისია იმისთვის, რომ მისცეს მას პრაქტიკული შესაძლებლობა, განკარგოს ინვესტიციის ობიექტის ცალკეული საქმიანობა ცალმხრივად. კომპანია განიხილავს ყველა

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის რომ შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი იმისათვის, რომ მისცეს მას შესაბამისი უფლებამოსილება, მათ შორის:

- ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი კომპანიის ზომა, სხვა აქციონერების ზომასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი კომპანიების ან სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლება;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოქმნილი უფლებები; და
- რაიმე დამატებითი ფაქტები და გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ იმაზე, რომ კომპანიას აქვს ან არ აქვს შესაბამისი პროცესების წარმართვის უნარი გადაწყვეტილებების მიღებისას, მათ შორის წისა აქციონერთა კრებებზე.

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან განთავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს. კომპანიის შვილობილი კომპანიების შემოსავალი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს აქვთ საბალანსო დეფიციტი.

საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირებები შედის შვილობილთა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, რათა თავიანთი საბუღალტრო პოლიტიკა შესაბამისობაში იყოს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან.

ყველა ჯგუფის შიდა აქტივები, ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავლები, ხარჯები და ფულის ნაკადის მოძრაობები ჯგუფის წევრ კომპანიებს შორის მთლიანად ელიმინირდება კონსოლიდაციისას.

ბიზნეს კომბინაციები. შემენა სხვადასხვა ბიზნესების აღირიცხება შემენის მეთოდის თანახმად. გადაცემული კომპენსაცია ბიზნეს კომბინაციის დროს აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით და იანგარიშება როგორც ჯამი შემენის თარიღში არსებული სამართლიანი ღირებულებისა აქტივების, რაც ჯგუფმა გასცა, ვალდებულებების რაც ჯგუფმა გასწია ყოფილ მფლობელებზე და კაპიტალისა, რაც ჯგუფმა შეიტანა კონტროლის სანაცვლოდ. შემენასთან დაკავშირებული ხარჯები ზოგადად აღიარდება მოგება/ზარალში.

შემენის თარიღში, შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა ამისა:

- გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები და თანამშრომელთა სარგებლის პროგრამებთან დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები, რომლებიც აღიარდება და იზომება ბასს 12 -ის და ბასს 19-ის მიხედვით შესაბამისად;
- ვალდებულებების ან კაპიტალის ინსტრუმენტები, დაკავშირებული შემენილი ბიზნესის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამებთან ან ჯგუფის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამებთან, რომელმაც უნდა ჩაანაცვლოს შემენილი ბიზნესის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამები. ასეთი ვალდებულებები და კაპიტალის

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ინსტრუმენტები აღირიცხება ფასს 2 -ის „წილებზე დაფუძნებული ანაზღაურება“ მიხედვით, შეძენის მომენტში.

- აქტივები (ან გასაყიდი ჯგუფები) რომლებიც კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდი ფასს 5-ის „გრძელვადიანი აქტივები გამზადებული გასაყიდად და შეწყვეტილი ოპერაციები „ მიხედვით და შესაბამისად იზომება მოცემული სტანდარტის მიხედვით.

გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით (ამგვარი ზარალის არსებობისას). ჯგუფი გაუფასურებაზე გუდვილის შემოწმებას ახორციელებს სულ ცოტა წელიწადში ერთხელ მაინც და როცა არსებობს იმის ნიშნები, რომ გუდვილი შეიძლება გაუფასურებული იყოს. მთელი გუდვილი მიეკუთვნება „კომპანიას“, როგორც ფულადი სახსრების გამომშუშავებელ ერთ ერთეულს, რომელიც სავარაუდოდ ისარგებლებს შესაბამისი საწარმოთა გაერთიანების სინერგიებით.

ოთოვული საწარმოთა გაერთიანებისთვის მყიდველმა საწარმომ შეძენის თარიღისთვის უნდა შეაფასოს შეძენილი საწარმოს არამაკონტროლებელი წილის კომპონენტები, რომლებიც არსებული საკუთრების წილებია და მფლობელებს შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილის მიღების უფლებას ანიჭებს მისი ლიკვიდაციის დროს სამართლიანი ღირებულებით ან როგორც ძალაში შესული ინსტრუმენტების პროპორციული წილი შეძენილი საწარმოს იდენტიფიცირებად წმინდა აქტივებთან დაკავშირებით აღიარებულ თანხებში. არამაკონტროლებელი წილის ყველა სხვა კომპონენტი უნდა შეფასდეს მათი შეძენის თარიღისთვის განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულებით, თუ ფასს-ებით მათი შეფასება არ მოითხოვება სხვა საფუძველით.

კომპენსაცია, რომელსაც მყიდველი საწარმო გადასცემს შეძენილი საწარმოს სანაცვლოდ, შეიცავს აქტივებს ან ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოშობილია პირობითი კომპენსაციის შეთანხმებით. მყიდველმა საწარმომ შეძენის თარიღისთვის განსაზღვრული პირობითი კომპენსაციის სამართლიანი ღირებულება უნდა აღიაროს, როგორც შეძენილი საწარმოს სანაცვლოდ გადაცემული კომპენსაციის ნაწილი. შეფასების პერიოდის განმავლობაში, მყიდველმა საწარმომ რეტროსპექტიულად უნდა დააკორექტიროს შეძენის თარიღით აღიარებული პირობითი თანხები გუდვილთან მიმართებით შეფასების პერიოდის განმავლობაში გაკეთებული კორექტირებები წარმოადგენს კორექტირებებს რომლებიც შეძენის თარიღისთვის არსებული ფაქტებისა და ვითარების შესახებ ახალი ინფორმაციის მიღების შედეგად წარმოიშვა. (შეფასების პერიოდმა არ უნდა გადააჭარბოს შეძენის თარიღიდან ერთ წელს)

შეფასების პერიოდის დამთავრების შემდეგ, რეალურ ღირებულებაში ცვლილების აღრიცხვა დამოკიდებულია თუ როგორ კლასიფიცირდება პირობითი კომპენსაცია. თუ ის კლასიფიცირდება როგორც კაპიტალი, გადაფასება არ ხდება, ხოლო თუ კლასიფიცირდება როგორც აქტივი ან ვალდებულება, შეფასება უნდა მოხდეს ბასს 39 ან ბასს 37 სტანდარტების მიხედვით, ხოლო შესაბამისი შემოსულობის ან ზარალის აღიარება უნდა მოხდეს მოგებაში ან ზარალში.

ეტაპობრივად განხორციელებულ საწარმოთა გაერთიანებაში მყიდველმა საწარმომ მისი ადრინდელი სააქციო წილი შეძენილ საწარმოში უნდა გადააფასოს შეძენის თარიღისთვის გამოთვლილ რეალურ ღირებულებამდე და საჭიროებისამებრ, მოგებაში ან ზარალში აღიაროს მიღებული შემოსულობა ან ზარალი თუ ასეთი არსებობს. წინა საანგარიშგებო პერიოდში მყიდველ საწარმოს შეიძლება სხვა სრულ შემოსავალში ჰქონდეს აღიარებული შეძენილ საწარმოში თავისი სააქციო წილის ღირებულების ცვლილებები. ასეთ შემთხვევაში, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული თანხა იმავე საფუძველით უნდა აღიარდეს, როგორც იმ შემთხვევაში იქნებოდა საჭირო თუ მყიდველი საწარმო პირდაპირ გაასხვისებდა თავის ადრინდელ სააქციო წილს.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

თუ საწარმოთა გაერთიანების საწყისი აღრიცხვა დასრულებული არ არის იმ საანგარიშგებო პერიოდის ხოლოს, როდესაც გაერთიანებას აქვს ადგილი, მყიდველმა საწარმომ ფისასსურ ანგარიშგებაში უნდა აჩვენოს პირობითი თანხები. შეფასების პერიოდის განმავლობაში, პირობითი თანხები შეიძლება დაკორექტირდეს (იხ. ზემოთ), ან საწარმომ უნდა აღიაროს დამატებითი აქტივები და ვალდებულებები, თუ მიღებულია ახალი ინფორმაცია შეძენის თარიღისთვის არსებული ფაქტებისა და ვითარების შესახებ, რომელიც თუ მაშინ იქნებოდა ცნობილი, განაპირობებდა ამ აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას ამ თარიღისთვის.

გუდვილი. გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით (ამგვარი ზარალის არსებობისას). ჯგუფი გაუფასურებაზე გუდვილის შემოწმებას ახორციელებს სულ ცოტა წელიწადში ერთხელ მაინც და როცა არსებობს იმის ნიშნები, რომ გუდვილი შეიძლება გაუფასურებული იყოს. მთელი გუდვილი მიეკუთვნება “კომპანიას”, როგორც ფულადი სახსრების გამომმუშავებელ ერთ ერთეულს, რომელიც სავარაუდოდ ისარგებლებს შესაბამისი საწარმოთა გაერთიანების სინერგიებით.

ფულადი სახსრების გამომმუშავებელ იმ ერთეულში ოპერაციის განკარგვით მიღებული მოგება ან ზარალი, რომელზეც მოხდა გუდვილის განაწილება, მოიცავს განკარგულ ოპერაციასთან დაკავშირებული გუდვილის საბალანსო ღირებულებას, რაც ზოგადად იანგარიშება განკარგული ოპერაციისა და ფულადი სახსრების გამომმუშავებელი იმ ერთეულის ნაწილის ფარდობითი ღირებულებების საფუძველზე, რომლის განაწილებაც არ ხდება.

ფულადი სახსრების გამომმუშავებელი ერთეულის გაყიდვისას, მოგება ან ზარალის დათვლაში გუდვილის პროპორციული ნაწილიც გაითვალისწინება.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიცემოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით იყო გამოწვეული. 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის და მას შემდეგ, კომპანიას გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ უღიარებია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვებს ყველა სავალო ინსტრუმენტისათვის აღრიცხავს ამორტიზებული ღირებულებით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები (მსდ) ეფუძნება სხვაობას მოსალოდნელ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს შორის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებული მაჩვენებლით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფლობილი უზრუნველყოფის გაყიდვით მიღებული ან ხელშეკრულების პირობებში ჩადებული, კრედიტის გამაძლიერებელი სხვა ინსტრუმენტით წარმოშობილი ფულადი ნაკადები.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ადგილი არ ჰქონია, მსდ რეზერვირდება შემდეგ 12 თვეში შესაძლებელი დეფოლტის მოვლენებით წარმოშობილი საკრედიტო დანაკარგებისათვის (12 თვიანი მსდ). ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთა შემთხვევაში საწყისი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი აუცილებელია კრედიტის არსებობის განმავლობაში დეფოლტის დროის მიუხედავად (მსდ არსებობის მანძილზე). ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთების შემთხვევაში ჯგუფში 12 თვიანი მსდ იქმნება.

ჯგუფურად შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში, ჯგუფი მსდ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს. ამდენად, ჯგუფი საკრედიტო რისკის ცვლილებას თვალს არ ადევნებს, არამედ დანაკარგების რეზერვის ანარიცხებს აღიარებს თითოეულ საანგარიშგებო დღეს მსდ არსებობის მანძილზე. ჯგუფმა შექმნა რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებას ეფუძნება და ისეთი ფორვარდული ფაქტორებით კორექტირდება, რომელიც მსესხებლებისა და ეკონომიკური გარემოს სპეციფიკურია.

ყველა შემთხვევაში ჯგუფი მიიჩნევს, რომ 30 დღეზე მეტით გადაგადაცილებული საკონტრაქტო გადახდები წარმოადგენს საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება, სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით გადაგადაცდის შემთხვევაში. თუმცა, 'სოგერტა' შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება ჯგუფის მიერ ფლობილი კრედიტის გამაძლიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი ეკვიდენტ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია „ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან“ ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოდგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფის აღიარებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა ჯგუფზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სესხები. სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები. ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები წარმოადგენს გახუსაზღვრელი დროისა და შოკულობის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება, როცა წარსული მოვლენების შედეგად ჯგუფს აქვს მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება იქნება საჭირო ამ ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ გაანგარიშება.

რეზერვები აისახება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელთა გაწევაც, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულებისა და ვალდებულების სპეციფიკური რისკების ბაზრისეული შეფასება. დროის გასვლით გამოწვეული რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. ჯგუფის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ჯგუფის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2019, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ოფიციალური გაცემითი კურსი, როგორც ეს გახსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8677	2.6766	2.5922
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701	3.1044

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალს აკლდება საქონლის სავარაუდო დაბრუნების, ფასდათმობებისა და სხვა მსგავსი შედეგების ღირებულება. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც საქონლის ან მომსახურების კონტროლი კლიენტს გადაეცემა და იმ თაზნით, რომლის მიღებასაც ჯგუფი ვარაუდობს ამ საქონლისა თუ მომსახურების სანაცვლოდ. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

ჯგუფი შესრულების ვალდებულებას აღიარებს დროის ერთ მომენტში, რადგან არსებობს შესრულების მხოლოდ ერთი ვალდებულება.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შევებულებები და ავადმყოფობის გამო შევებულებები, ბონუსები და არაფულადი შედეგები დარიცხულია ჯგუფის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. ჯგუფს არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული ჯგუფს აქვს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება თანამშრომელთა დარიცხული ხელფასის 2%-ის გადახდის თაობაზე საპენსიო ფონდში.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს ჯგუფის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე

ჯგუფი იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი,

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, ღირსა:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა, ძირითადად, მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ჯგუფის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი. ჯგუფი, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოებასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდიფიცირება.

4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

2019 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 16 - იჯარა;
- ფასს 9 (შესწორება) - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით;
- ზასს 28 (შესწორება) - ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში;
- ფასს წლიური გაუმჯობესების 2015-2017 ციკლი;
- ზასს 19 (შესწორება) - დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები;
- ფასიკ 23 - მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა.

ჯგუფმა ფასს 16 პირველად გამოიყენა. ახალი სტანდარტების გამოყენებით გამოწვეული ცვლილებების ეფექტი და შინაარსი აღწერილია ქვემოთ.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 „იჯარა“ ანაცვლელს იჯარის შესახებ არსებულ ზასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს, 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის. ჯგუფისთვის ფასს 16-ის საწყისი გამოყენების თარიღი არის 2019 წლის 1 იანვარი. ჯგუფმა გადაწყვიტა, ფასს 16 მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით გამოიყენოს, რაც ფასს 16: C5(6) შესაბამისია. ეს იმას ნიშნავს, რომ პირველ დღეს, გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივები საიჯარო ვალდებულებას წარმოადგენს. ცვლადანაზღაურებებიანი აქტივებისა და 12 თვეზე ნაკლები საკონტრაქტო ვადიანობის აქტივების შემთხვევაში, ჯგუფმა გამოიყენა

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

პრაქტიკული გამოწვევის საშუალება და იჯარას არ აღიარებს. ჯგუფი შეჯამებულ ინფორმაციას არ გადააფასებს. ჯგუფი გამოიყენებს ფასს 16-ზე გადასვლისას შესაძლებელ პრაქტიკულ გამოწვევის და არ გადააფასებს, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან მოიცავს თუ არა იგი იჯარას.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარისა). აღნიშნული არ ეხება დაბალდირებულიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების ნებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი საკაღსი კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

იჯარის მიმღების ბუღალტრული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16 მნიშვნელოვნად არ ცვლის ბასს 17-ის მოთხოვნებს და აძლევს საშუალებას იჯარის გამცემს იჯარა ან საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად ჩაითვალოს.

ჯგუფმა შეჯამებითი ინფორმაცია არ გადააფასა და კვლავაც უჩვენებს მას ბასს 17-ის შესაბამისად. ფასს 16-ის გამოყენებით გამოწვეული სხვაობები პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაში აისახა.

2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფასს 16-ის გამოყენებას ეფექტი არ ქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჯგუფს ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები²;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (შესწორება)³;
- ფასს 3 საწარმოთა გაერთიანება (შესწორებები) - საწარმოს განმარტება⁴;
- ბასს 1 და ბასს 8 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორებები) - მასალის განმარტება⁵;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2010-2012 წწ. ციკლი - მიმდინარე და არამიმდინარე ვალდებულებების კლასიფიკაცია⁶;
- ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7 (შესწორებები) - საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა და მისი შედეგები ფინანსურ ანგარიშგებაზე⁷.

¹ ძალაშია 2020 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

- ² ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, გადასახადების გამოყენება დაშვებულია;
- ³ ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;
- ⁴ სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ ჯგუფი გააგრძელებს ფუნქციონირებას, რაც გულისხმობს იმას, რომ ჯგუფი განაგრძებს მომავალში შემდგომი თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა მხედველობაში მიიღო ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის ზეგავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება კომპანიის მიმდინარე აქტივებს 1,249,489 ლარით. ამ მოვლენებსა და გარემოებებს შეუძლია ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი, ოპერირება გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ.

ჯგუფის მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მართებულია შემდეგი მიზეზების გამო:

- მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მომავალში ჯგუფი შეძლებს საკმარისი დაფინანსების მიღებას, რაც გადაჭრის ლიკვიდობის დეფიციტის პრობლემას და უზრუნველყოფს ოპერაციების დასაფინანსებლად საკმარისი თანხების არსებობას.
- ჯგუფს აქვს გაფორმებული გრძელვადიანი ხელშეკრულებები ფართების გაქირავებასთან დაკავშირებით, რომელთა შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეს ეკისრება ვალდებულება რომ ჯგუფს აუნაზღაუროს მიუღებელი შემოსავალი. შესაბამისად მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ გრძელვადიან პერიოდში ჯგუფი შეძლებს საკმარისი შემოსავლების გამომუშავებას, რაც გადაჭრის ლიკვიდობის დეფიციტის პრობლემას და უზრუნველყოფს ოპერაციების დასაფინანსებლად საკმარისი თანხების არსებობას;
- ფართების გაქირავებასთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულებები სრულად არის დაფიქსირებული უცხოურ ვალუტაში რაც ჯგუფისთვის ამცირებს ფუნქციონალური ვალუტის გაუფასურებასთან დაკავშირებულ რისკებს;
- ხელმძღვანელობა თვლის რომ ჯგუფი მიიღებს მხარდაჭერას უშუალო დამფუძნებლის მხრიდან ჯგუფის სახელშეკრულებო ვალდებულებების დაფარვის შესახებ, თუ ამგვარი საჭიროება დადგება და მესამე პირებისგან მოზიდული სახსრები არ იქნება საკმარისი ჯგუფის საქმიანობებისა და ვალდებულებების დასაფარად. ამით ხდება იმის უზრუნველყოფა, რომ ჯგუფი შეინარჩუნებს უწყვეტი საწარმოს სტატუსს სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღიდან, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში;

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

- 2020 წლის დასაწყისიდან გავრცელდა ახალი კორონავირუსული დაავადება (COVID-19), რომელიც სწრაფად მოედო მთელს მსოფლიოს და შედეგად, 2020 წლის მარტში, მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ გამოცხადდა პანდემიური მდგომარეობა. ჯგუფის საქმიანობაზე COVID-19-ის შედეგების მნიშვნელოვნება დამოკიდებულია ეპიდემიის ხანგრძლივობაზე, მსოფლიოს და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი ზემოქმედების სიმძიმეზე.

COVID-19-ს მზარდი გავრცელების გამო საქართველოში საგანგებო მდგომარეობა 2020 წლის 21 მარტს გამოცხადდა. თავდაპირველად საგანგებო მდგომარეობა 2020 წლის 21 აპრილამდე უნდა გაგრძელებულიყო, თუმცა შემდეგ მოხდა ვადის გაგრძელება 2020 წლის 21 მაისამდე. შეჩერდა ყველა სახის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი (როგორც შიდა, ისე მუშინიკაპალიტეტებს შორის). COVID-19-ისა და საგანგებო მდგომარეობის გამო ჯგუფის შეუმცირდა შემოსავლები, თუმცა მას საკმარისი რესურსები აქვს საქმიანობის გასაგრძელებლად. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი 2020 წლის 29 მაისიდან აღდგა.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული რაიმე სახის კორექტირება, რაც დაკავშირებული იქნებოდა აღრიცხული აქტივების ღირებულებათა აღდგენა-კლასიფიკაციასთან და იმ ვალდებულებათა კლასიფიკაციასთან, რაც შეიძლება აუცილებელი გახდეს, თუ ჯგუფმა ვეღარ შეძლო ფუნქციონირებადი საწარმოს ფორმით ოპერირების გაგრძელება.

6. წინა პერიოდის გადაანგარიშებები და რეკლასიფიკაციები

წინა პერიოდის გამორჩენილი მონაცემები და შეცდომები. ჯგუფი წინა პერიოდის მნიშვნელოვან გამორჩენილ ინფორმაციასა და შეცდომებს რეტროსპექტიულად ასწორებს ფინანსურ ანგარიშგებაში, რა მიზნითაც გადააფასებს წინა პერიოდის იმ შედარებით თანხებს, რომლებშიც მოხდა მონაცემის გამოტოვება ან მცდარი ასახვა და თუ შეცდომა მოხდა უფრო ადრეულ წინა პერიოდში, მაშინ გადააფასებს ამ აქტივების, ვალდებულებისა და კაპიტალის აღნიშნული ადრეული წინა პერიოდის საწყის ნაშთებს.

ხელმძღვანელობამ გამოავლინა და რეტროსპექტიულად გაასწორა შეცდომები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შემდეგ პუნქტებში:

(ქართული ლარი)	ანგარიშგებული	გადაანგარიშების	
		ეფექტი	გადაანგარიშებული
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2018
აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	13,918,781	-	13,918,781
ძირითადი საშუალებები	1,605,641	92,241	1,697,882
არამატერიალური აქტივები	22,936	-	22,936
გუდვილი	771,993	60,962	832,955
გაცემული სესხები	1,650,761	-	1,650,761
ფული და ფულის ეკვივალენტი	416,897	502,948	919,845
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,191,859	(19,664)	1,172,195
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოსთან	502,931	(502,931)	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	16,442	11,835	28,277
მარაგები	129,649	18	129,667
სხვა აქტივები	3,561	(471)	3,090
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	233,330	6,903	240,233

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

(ქართული ლარი)	ანგარიშგებულის	გადაანგარიშების	
		ცვლელი	გადაანგარიშგებულის
მიღებული ავანსები	163,815	24,653	188,468
საგადასახადო ვალდებულებები	48,303	(3,787)	44,516
სესხები	13,822,819	67,034	13,889,853
გადავადებული შემოსავალი	5,074,120	1	5,074,121
საწესდებო კაპიტალი	135,847	-	135,847
დაგროვილი ზარალი	(7,601,989)	8,405,340	803,351
გადაფასების რეზერვი	8,355,206	(8,355,206)	-

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებებში შევიდა გარკვეული რეკლასიფიკაციები და ამ გზით მოხდა 2019 წლის 31 დეკემბრის საპრეზენტაციო ფორმის დაცვა. რეკლასიფიკაცია შეეხო 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლების ფინანსურ მდგომარეობას.

(ქართული ლარი)	წინა ჩვენებით 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წელს	რეკლასიფიკაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წელს	რეკლასიფიკირებული 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წელს	აღწერა
სესხები	18,028	662,327	680,355	მიღებული სესხების ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე ვალდებულებებში
გადავადებული შემოსავალი	-	1,048,205	1,048,205	გადავადებული შემოსავლის ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე ვალდებულებებში
მიმდინარე ვალდებულებები	18,028	1,710,532	1,728,560	
სესხები	13,804,791	(595,293)	13,209,498	მიღებული სესხების ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე ვალდებულებებში
გადავადებული შემოსავალი	5,074,120	(1,048,204)	4,025,916	გადავადებული შემოსავლის ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე ვალდებულებებში
გრძელვადიანი ვალდებულებები	18,878,911	(1,643,497)	17,235,414	

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

7. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებებს მოძრაობა:

შენიშვნა წყობები	მაგნიტა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	აგეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კაპიტალიზაცია	სხვა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018	15,116	2,651	64,292	82,196	-	1,690	165,945
შესყიდვა	-	9,243	2,242	420	-	34	11,939
შვილობილი კომპანიის შესყიდვა	516,740	253,365	2,916	220,126	25,418	772	1,621,326
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018 (გადაანერგებული)	531,856	265,259	69,450	302,742	25,418	2,496	1,799,210
შესყიდვა	-	13,988	9,398	785	36,330	72	60,273
გადატანა	-	-	-	-	-	-	-
რეალიზაცია	-	(207)	(2,102)	(1,344)	(25,418)	-	(29,071)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	531,856	279,040	76,446	302,183	36,330	2,568	1,830,412
დაფარვითი ცვეთა 1 იანვარი 2018	(7,241)	(1,568)	(35,802)	(39,308)	-	(966)	(84,285)
წლის დარიცხვა	(1,260)	(1,112)	(7,402)	(6,931)	-	(338)	(17,043)
გაცივების ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-
დაფარვითი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018 (გადაანერგებული)	(8,501)	(2,680)	(43,204)	(46,239)	-	(704)	(101,328)
წლის დარიცხვა	(44,571)	(77,423)	(9,169)	(87,077)	(4,356)	(343)	(289,827)
გაცივების ცვეთა	-	23	1,548	504	760	-	3,835
დაფარვითი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	(53,072)	(80,080)	(50,825)	(132,812)	(2,596)	(1,047)	(387,320)
ნარჩენი ღირებულება							
1 იანვარი 2018	7,875	1,083	28,490	42,888	-	1,324	81,660
31 დეკემბერი 2018 (გადაანერგებული)	529,355	267,579	26,246	256,503	25,418	1,792	1,697,882
31 დეკემბერი 2019	478,784	198,960	25,621	169,371	33,734	1,521	1,443,092

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის ძირითადი საშუალებები არ იყო დაგირავებული.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს გააჩნდა სრულად გაცემითი და მოხმარებაში არსებული აქტივები ღირებულებით 559,597 ლარი, 433,947 ლარი და წული ლარი, შესაბამისად.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

8. საინვესტიციო ქონება

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება მოიცავს:

	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018	4,275,688	1,646,259	5,921,947
შესყიდვა	-	126,515	126,515
გადაფასება	-	7,870,319	7,870,319
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	4,275,688	9,643,093	13,918,781
შესყიდვა	-	9,639	9,639
გადატანა	-	-	-
რეალიზაცია	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	4,275,688	9,652,732	13,928,420

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის საინვესტიციო ქონება სრულად იყო დაგირავებული მიღებული სესხების ფარგლებში (შენიშვნა 14).

9. გაცემული სესხები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, გაცემული სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე	დოლარი	7%	20/12/2027	1,382,624	1,286,473	-
შპს ვიპ სერვისი	დოლარი	5%	04/03/2020	597,346	-	-
შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე	დოლარი	6%	25/06/2021	394,217	364,288	-
შპს სამეფო აბასთუმანი	დოლარი	5%	17/01/2020	83,986	-	-
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	27/05/2018	-	-	211,780
შპს ყვარლის ბაგა	დოლარი	9%	18/09/2018	-	-	77,130
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	22/02/2018	-	-	69,591
შპს გოგებაშვილის 30	დოლარი	9%	22/12/2018	-	-	54,570
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	26/05/2018	-	-	40,695
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	27/09/2018	-	-	27,712
სულ გაცემული სესხები				2,458,173	1,650,761	481,478

სესხების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
1 წლამდე	681,332	-	481,478
ერთიდან ხუთ წლამდე	394,217	364,288	-
5 წელზე მეტი	1,382,624	1,286,473	-
სულ ნასესხები თანხები	2,458,173	1,650,761	481,478

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

10. გუდვილი

2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-მა შეიძინა შპს რედ კაფე სრულად. 2018 წლის 11 ნოემბრის მდგომარეობით შპს რედ კაფეს აქტივები და ვალდებულებები შედგებოდა შემდეგისგან:

	11 ნოემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)
აქტივები	
გრძელვადიანი აქტივები	
ძირითადი საშუალებები	1,621,326
არამატერიალური აქტივები	22,936
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,644,262
მიმდინარე აქტივები	
მარაგები	132,868
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,449,552
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	36,790
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,361,084
სულ მიმდინარე აქტივები	2,980,294
სულ აქტივები	4,624,556
გრძელვადიანი ვალდებულებები	
სესხები	3,571,792
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	3,571,792
მოკლევადიანი ვალდებულებები	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	644,399
საგადასახადო ვალდებულებები	43,739
მიღებული ავანსები	121,581
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	809,719
სულ ვალდებულებები	4,381,511
წმინდა აქტივები	243,045
	11 ნოემბერი 2018
გადახდილი თანხა	1,076,000
წმინდა აქტივების ღირებულება	(243,045)
გუდვილი	832,955

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მდგომარეობით, გუდვილის ღირებულება იყო 832,955 ლარი.

გუდვილი მიეკუთვნება ფულის (შემოსავლის) მომტან ერთეულებს, რომლებიც წარმოადგენს ჯგუფში უდაბლეს დონეს, რომელზეც ხდება გუდვილის მონიტორინგი ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

11. მარაგები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბრის 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ნედლეული და მასალები	50,490	65,076	-
სხვა	93,602	64,591	11,242
სულ მარაგები	144,092	129,667	11,242

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	696,337	1,172,195	78,308
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	696,337	1,172,195	78,308
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	696,337	1,172,195	78,308

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბრის 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
ნაღდი ფული სალაროში	4,065	5,672	453
ფული ბანკში	85,896	914,173	140,345
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	89,961	919,845	140,798

14. საწესდებო კაპიტალი

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სრულად გადახდილმა საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 135,847 ლარი, 135,847 ლარი და 1,553,637 ლარი, შესაბამისად.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის უშუალო მფლობელი იყო ლაშა პაპაშვილი 50%-იანი წილით და სულხან პაპაშვილი 50%-იანი წილით, შესაბამისად.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

15. სესხები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი		ვადაიანობა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
						(გადაანგარიშებული)	
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	7.5%	25/08/2026		10,719,028	10,347,801	13,133,671
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	7.5%	25/08/2026		2,420,268	2,606,672	-
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	9%	10/02/2020		857,361	935,376	-
სულ სესხები					13,996,657	13,889,850	13,133,671

სესხების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
1 წლამდე	1,478,276	680,355	3,032,324
ერთიდან ხუთ წლამდე	3,814,757	5,085,870	1,520,206
5 წელზე მეტი	8,703,624	8,123,625	8581,141
სულ ნასესხები თანხები	13,996,657	13,889,850	13,133,671

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, მათ შორის, ფულადი და არაფულადი ცვლილებები.

	31 დეკემბერი 2018	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკურსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2019
აღებული სესხები	13,889,850	(866,399)	(2,172)	975,378	13,996,657

	1 იანვარი 2018	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკურსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2018
აღებული სესხები	13,133,671	288,905	1,856	465,418	13,889,850

16. გადავადებული შემოსავალი

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადავადებული შემოსავალი შედგება წინასწარ მიღებული საიჯარო ქირისგან.

17. საგაპრო და სხვა ვალდებულებები

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები ძოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
სავაჭრო ვალდებულებები	217,309	240,233	35,877
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	217,309	240,233	35,877

18. შემოსავალი

შემოსავალი შედგება შემდეგისგან:

	2019	2018
შემოსავალი ფართების გაქირავებიდან	2,920,088	2,912,343
კაფიდან მიღებული შემოსავალი	1,683,304	-
სულ შემოსავალი	4,603,392	2,912,343

19. პირდაპირი დანახარჯები

პირდაპირი დანახარჯები შედგება შემდეგისგან:

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ძირითადი მასალის დანახარჯი	680,361	-
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	495,020	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	296,296	17,044
კომუნალური ხარჯები	256,193	132,565
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	135,686	46
შეკეთების ხარჯები	56,947	54,067
სხვა	64,138	3,292
სულ პირდაპირი ხარჯები	1,984,641	207,014

20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება შემდეგისგან:

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	556,002	217,984
საგადასახადო ხარჯები	111,724	59,427
შეკეთების ხარჯები	26,302	7,023
მიწის ნაკვეთის ხარჯები	21,906	-
კომუნალური ხარჯები	16,391	16,030
დაზღვევის ხარჯები	15,317	14,000
საბანკო ხარჯები	14,621	341
სამეურნეო ხარჯები	14,354	-
სხვა	51,732	42,275
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	828,349	357,080

21. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, ჯგუფის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში ჯგუფის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს ჯგუფის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურაეები. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც გამვითარებადი ბაზარი, სასაბუთო ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. 2018 წლის განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა. საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

გარდა ამისა, 2020 წლის დასაწყისიდან დაიწყო ახალი კორონავირუსული დაავადების (COVID-19) გავრცელება მთელ მსოფლიოში, რომელიც სწრაფად გავრცელდა, რის შედეგადაც 2020 წლის მარტში მას მიენიჭა პანდემიის სტატუსი მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ. ვირუსის გავრცელების შესაჩერებლად ქვეყნების მიერ მიღებულმა ზომებმა გამოიწვია მრავალი კომპანიების ოპერაციების შეწყვეტა ან ხელის შეშლა და ასევე მიღებულმა ზომებმა დიდი გავლენა იქონია გლობალურ ფინანსურ ბაზრებზე. გამომდინარე იქედან რომ სიტუაცია სწრაფად ვითარდება და იცვლება, ამან შეიძლება გავლენა იქონიოს მრავალი კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე სხვადასხვა სექტორში, რაც შესაძლებელია გამოიხატოს, თუმცა არ შემოიფარგლოს ისეთი გავლენებით როგორებიცაა ბიზნეს ოპერაციების შეფერხება, საქონლის მომწოდებლებისგან შეფერხება, წარმოების შეფერხება ან ობიექტების დახურვა, პერსონალის კარანტინი, პროდუქტებზე შემცირებული მოთხოვნა და დაფინანსების მოპოვების გაზრდილი სირთულეები. ამასთან, ჯგუფმა შეიძლება განიცადოს COVID 19-ის უფრო და უფრო ფართო ეფექტები გლობალურ ეკონომიკასა და მთავარ ფინანსურ ბაზრებზე მისი უარყოფითი გავლენის შედეგად. COVID-19-ის ეფექტის მნიშვნელობა ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობაზე დიდწილად დამოკიდებულია პანდემიის მოქმედების ხანგრძლივობასა და სიხშირეზე მსოფლიოს და საქართველოს ეკონომიკაზე.

კორონავირუსით გამოწვეული ეკონომიკური შოკი და პანდემიის მომავალი განვითარებისა და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი გავლენის მოლოდინები ბოლო დღეების განმავლობაში სავალუტო ბაზარზე გაზრდილ მერყეობაშიც აისახა რამაც გამოიწვია სხვა ვალუტებთან მიმართებაში ქართული ლარის გაუფასურება.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

22. ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს ჯგუფზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები	89,961	919,845	140,798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	696,337	1,172,195	78,308
გაცემული სესხები	2,458,173	1,650,761	481,478
სულ საკრედიტო რისკი	3,244,471	3,742,801	700,584

საბაზრო რისკი. ჯგუფზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტთან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამორიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაყიდვითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. ჯგუფი ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს ჯგუფი არ იყენებს.

ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
	USD 1 = 2.8677 GEL	EUR 1 = 3.2095 GEL	USD 1 = 2.6766 GEL	EUR 1 = 3.0701 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის				
ეკვივალენტები	1,749	-	280,822	-
გაცემული სესხები	2,458,173	-	1,650,761	-
სულ ფინანსური აქტივები	2,459,922	-	1,931,583	-
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	13,996,657	-	13,889,850	-
სავაჭრო და სხვა	-	-	-	-
ვალდებულებები	-	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,996,657	-	13,889,850	-
სულ წმინდა პოზიცია	(11,536,735)	-	(11,958,267)	-
	1 იანვარი 2018			
	USD 1 = 2.5922 GEL	EUR 1 = 3.1044 GEL		
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	75,772	-		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	481,478	-		
სულ ფინანსური აქტივები	557,250	-		
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	13,133,671	-		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-		
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,133,671	-		
სულ წმინდა პოზიცია	(12,576,421)	-		

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გამვირება/გაიაფების მიმართ 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

2019 წლის 31 დეკემბერს:

USD ზეგავლენა	EUR ზეგავლენა
---------------	---------------

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

	USD/GEL + 20%	USD/GEL 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL 20%
მოგება/(ზარალი)	(2,307,347)	2,307,347	-	-

2018 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)	(2,391,653)	2,391,653	-	-

2018 წლის 1 იანვარს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL + 20%	USD/GEL - 20%	EUR/GEL + 20%	EUR/GEL - 20%
მოგება/(ზარალი)	(2,515,284)	2,515,284	-	-

ეს რისკი გაანგარიშებულია ჯგუფის საოპერაციო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ბალანსებთან მიმართებაშიც.

კაპიტალის რისკი. ჯგუფი კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ჯგუფმა შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, ჯგუფი კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში) გამოკლებული ფული და ფულის ეკვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში დამატებული წმინდა ვალი.

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სულ სესხები (შენიშვნა 14)	13,996,657	13,889,850	13,133,671
ფული და ფულის ეკვივალენტები (შენიშვნა 12)	(89,961)	(919,845)	(140,798)
წმინდა სესხები	13,906,696	12,970,005	12,992,873
სულ კაპიტალი	1,252,190	939,198	(6,507,366)
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	1,111%	1,381%	-

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფი სრულად დაფინანსებული იყო სესხებით.

საპროცენტო რისკი. ჯგუფი საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულია ნაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. ჯგუფი ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიბიტის შესარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება ჯგუფის საფინანსო განყოფილების მიერ. ჯგუფის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას სჭირდება რწმუნებისთვის, რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლების კრედიტორული დავალიანება, რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად. ჯგუფს აქვს განზრახული, რომ მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, ჯგუფის უნარის - დაფაროს სხვა არაუპროდუქტიული კრედიტორების დავალიანება - გაუარესების გარეშე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ვადიანობის ცხრილში ასახული თანხები არის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში გადახდილი თანხების გადაყვანა ხორციელდება სპოტ კურსით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

2019 წლის 31 დეკემბერი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	89,961	-	-	89,961
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	696,337	-	-	696,337
გაცემული სესხები	686,464	-	2,530,753	3,217,217
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	1,472,762	-	2,530,753	4,003,515
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	217,309	-	-	217,309
სესხები	1,620,979	758,207	17,080,590	19,459,776
საგადასახადო ვალდებულებები	31,785	-	-	31,785
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	1,870,073	758,207	17,080,590	19,708,870
ლიკვიდობის დეფიციტი	(397,311)	(758,207)	(14,549,837)	(15,705,355)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(397,311)	(1,155,518)	(15,705,355)	

2018 წლის 31 დეკემბერი:

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	919,845	-	-	919,845
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,172,195	-	-	1,172,195
გაცემული სესხები	-	-	2,362,107	2,362,107
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ბირითადი და საპროცენტო თანხები	2,092,040	-	2,362,107	4,454,147
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	240,233	-	-	240,233
სესხები	811,326	811,267	18,163,000	19,785,593
საგადასახადო ვალდებულებები	44,517	-	-	44,517
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ბირითადი და საპროცენტო გადახდები	1,096,076	811,267	18,163,000	20,070,343
ლიკვიდობის დეფიციტი	995,964	(811,267)	(15,800,893)	(15,616,196)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	995,964	184,697	(15,616,196)	

2018 წლის 1 იანვარი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	140,798	-	-	140,798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	78,308	-	-	78,308
გაცემული სესხები	-	-	510,475	510,475
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ბირითადი და საპროცენტო თანხები	219,106	-	510,475	729,581
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	35,877	-	-	35,877
სესხები	2,067,848	2,921,463	14,881,234	19,870,545
საგადასახადო ვალდებულებები	18,089	-	-	18,089
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ბირითადი და საპროცენტო გადახდები	2,121,814	2,921,463	14,881,234	19,924,511
ლიკვიდობის დეფიციტი	(1,902,708)	(2,921,463)	(14,370,759)	(19,194,930)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(1,902,708)	(4,824,171)	(19,194,930)	

23. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერობრივი კონტროლი გახაზორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	-	-
გაცემული სესხები	-	2,458,173	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	13,415	-	-

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
შრომის ანაზღაურება	-	-	77,250	-

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,346	48,021	-	-
გაცემული სესხები	-	1,650,761	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,832	-	-	10,170

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
შრომის ანაზღაურება	-	481,478	-	-

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
გაცემული სესხები	918,255	-	-	-

24. შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდგომ, COVID-19-ის პანდემიის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა მსოფლიო ეკონომიკაზე და ქვეყნის გარკვეულ მაჩვენებლებზე. მომავალზე გაუარესებულმა შეხედულებამ გამოიწვია სავალუტო ბაზრის არამდგრადობა რაც გამოიხატა ლარის მნიშვნელოვან გაუფასურებაში დოლართან და ევროსთან მიმართებაში.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

მიუხედავად არსებული გაურკვევლობისა, საქართველოს ეროვნული ბანკი იღებს სხვადასხვა ზომებს ინდუსტრიაზე და სოფადად ეკონომიკაზე უარყოფითი გავლენის შესატყვისებად, თუმცა ხელმძღვანელობა წინასწარ ვერ ახდენს ამ ზომების შედეგების წინასწარ განსაზღვრას.

ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღის მდგომარეობით გაცვლითი კურსი დოლართან და ევროსთან მიმართებაში იყო 3.2327 და 3.7732, შესაბამისად.

საანგარიშგებო წლის შემდეგ სხვა მნიშვნელოვან მოვლენას, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე №1
მმართველობითი ანგარიშგება და
2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა
დამოუკიდებელი აუდიტორის
მოსაზრებასთან ერთად

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე №1-ის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე №1-ის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე №1 მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე №1. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვევლობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობის ანგარიშგების მოამზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარმართავდით აუდიტის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

ლევან გუჯაბიძე

მმართველი პარტნიორი

2020 წელი, თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე №1

მმართველობითი ანგარიშგება და
2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

ჩვენ შესახებ.....	3
ჩვენი საქმიანობა	3
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები	4
ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები	5

ჩვენ შესახებ

შ.პ.ს. „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე №1“ (ს/ნ: 204504161), დაარსდა 2005 წლის 19 დეკემბერს. დღეისათვის კომპანიის მფლობელები არიან:

ლაშა პაპაშვილი (პ/ნ: 01008006654)	50%
სულხან პაპაშვილი (პ/ნ: 01018001248)	50%

მენეჯმენტი

ეკატერინე მაქაცარია (პ/ნ 19001053838)	დირექტორი
---------------------------------------	-----------

ჩვენი საქმიანობა

ბიზნეს ცენტრი მდებარეობს ქალაქის ცენტრში, ლეონიძის ქუჩაზე - თბილისის ისტორიულ ნაწილში, სადაც მუდმივი განახლების მიუხედავად, ქალაქი ყველაზე მეტად შეიცნობა და რომელიც ყველაზე მიმზიდველია როგორც ადგილობრივი მოსახლეობისთვის ასევე ქალაქის სტუმრებისთვის. ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე 1-ის ახალი შენობაა. ყველასთვის უკვე კარგად ცნობილი ა კლასის საოფისე შენობა, ტაბიძე 1, რომელიც 2009 წელს გაიხსნა და მყისიერად მოიპოვა სათანადო აღიარება და სტატუსი უძრავი ქონების ბაზარზე, მდებარეობს თავისუფლების მოედანზე. შენობა თბილისის ისტორიული და ელევანტური არქიტექტურის სრულყოფილი შერწყმაა 21-ე საუკუნის უახლეს ტექნოლოგიებთან. ბიზნეს ცენტრში განთავსებული არიან ისეთი კომპანიები როგორებიცაა აზიის განვითარების ბანკი და თიბისი ბანკი. მეიჯარეებისთვის ადგილმდებარეობა იდეალურია ბიზნეს საქმიანობისთვის, ადვილად ხელმისაწვდომია როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ასევე ფეხით მოსიარულეთათვის. ახალი შენობის შიდა ეზოში შეიქმნა საერთო ღია სივრცე.

ა კლასის ოფისების გარდა, წარმოდგენილია რესტორნების ქსელი „რედ კაფე“, რომელიც 2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის №1-მა შეიძინა სრულად. რედ კაფე მომხმარებელს საუზმის, ლანჩისა და ვახშმის უნივერსალურ და შერეულ მენიუს სთავაზობს. რესტორნის კონცეფცია შექმნილია დატვირთული და დინამიური ცხოვრების წესის გათვალისწინებით და საშუალებას მისცემს ვიზიტორებს, მიიღონ მაქსიმუმი ლიმიტირებულ თავისუფალ დროში და იკვებონ გემრიელად და ჯანმრთელად.

შპს რედ კაფე ს/ნ 404875328 არის ბაზარზე ერთ ერთი მსხვილი კომპანია კვებითი მომსახურების სფეროში, დღეის მდგომარეობით თბილისში აქვს გახსნილი სამი ფილიალი.

რედ კაფეს მენეჯმენტი ყოველთვის ცდილობს გაეცნოს მომხმარებელთა მოთხოვნებს და შესაბამისად დაანერგოს სიახლეები, მომხმარებლებს შეუქმნას მაქსიმალური კომფორტი როგორც კვების, ასევე გარემოს თვალსაზრისით.

რედ კაფე მუდმივად ცდილობს თავის მომხმარებელს გააცნოს ახალი კვებითი ტენდენციები და ამავედროულად ითვალისწინებს ჯანსაღი კვების პრინციპს, დაწყებული ნედლეულიდან დამთავრებული კვების ტექნოლოგიური პროცესებით.

რედ კაფე დაკომპლექტებულია უახლესი თანამედროვე დანადგარებით, რომელშიც მომზადება/შენახვისას პროდუქტი ინარჩუნებს კვებით ღირებულებებს მაქსიმალურად.

რედ კაფე მუდმივად იწვევს უცხოელ კონსულტანტებს, თანამშრომლების კვალიფიკაციის ასამაღლებლად და უახლესი ტენდენციების გასაცნობად, რომელსაც ობიექტის კონცეფციის შესაბამისად წერგავს თავის ფილიალებში.

ერთერთი ასეთი სიახლე, რომელიც ევროპაშიც ამაჟამად იკიდებს ფეხს არის ყავის ახალი ხაზი, რომელიც გამოირჩევა ყავის სპეციალური გემოთი და ხარისხით, სხვადასხვა ქვეყნებიდან ყავა იგზავნება დიდ ბრიტანეთში და სპეციალურად რედ კაფე-სთვის იხალება ლონდონის ერთ ერთ წარმატებულ სახალავ სახლში „კატალისტი“.

შპს „რედ კაფე“-ს ფილიალები მაქსიმალურად მისადაგებულია მის კონცეფციასთან. კერძოდ, რედ კაფე, ვაჟა-ფშაველა 71 და ტაბიძე 1 coffee & dining მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული ბიზნესცენტრების ნაწილებად მრიაზრება. სწორედ აქედან გამომდინარე ფილიალები მომხმარებელს სთავაზობს სპეციალურ და მაღალი ხარისხის ლანჩ მენიუსა და საუკეთესო ატმოსფეროს ბიზნესშეხვედრებისთვის.

შპს „რედ კაფე“-ს ერთ-ერთ მთავარ მიმართულებას ქეითერინგის სერვისი წარმოადგენს. იმის გარდა, რომ შპს „რედ კაფე“-ს ქეითერინგის მიმართულება „რედ ფურშე“ ორგანიზებას უწევს კერძო ღონისძიებებს, იგი ასევე თანამშრომლობს და საკვებით ამარაგებს ისეთ დიდ კომპანიებს, როგორიცაა ჯეოსელი, ლიბერთი ბანკი, ევროპის უნივერსიტეტი ა.შ.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჩვენს კომპანია აღრიცხვისათვის იყენებს საბუღალტერო პროგრამას, რომელიც უზრუნველყოფს ადამიანური თვისებებიდან გამომდინარე დაშვებული შეცდომების მინიმუმამდე დაყვანას და შენახვის შესაძლებლობებთან ნებისმიერი შეფერხების შემთხვევაში მონაცემთა დაკარგვის აღმოფხვრას.

რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული მომსახურებიდან. კრედიტით გაყიდვები ხდება მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ მომხმარებლებზე. მუდმივად ხდება

გადახდების მონიტორინგი. გადაწყვეტილების მიღება საქონლის მიწოდებასა და კონსიგნაციის პირობებთან დაკავშირებით ხორციელდება თითოეული მომხმარებლის ფინანსური შესძლებლობების შესწავლის საფუძველზე.

სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს აღნიშნული რისკის მართვას ფასების ლავირების მეშვეობით.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შემდგომ ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას, რასაც კომპანია აქტიურად მართავს ფასების ლავირებით.

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჩვენ შევძელით და სტაბილური ბაზრის პირობებში 2019 წელს შემოსავლები გაგზარდეთ 58%-ით, 2,912,343 ლარიდან 2018 წელს 4,603,392 ლარამდე 2019 წელს.

მთლიანი აქტივები შეადგენს 19,633,628 ლარს 2019 წლის ბოლოს.

ჩვენ არ გაგვაჩნია ფილიალები და ახლო მომავალშიც არ ვგეგმავთ არსებული მოდელის შეცვლას. ჩვენთან დასაქმებულია 22 ადამიანი.

მოხარულები ვართ წარმოგიდგინოთ 2018-2019 წლის ფინანსური კოეფიციენტები, საიდანაც უფრო მარტივი დასანახია ჩვენი წარმატებები და მომავალი სამუშაო მიმართულებები:

კოეფიციენტის დასახელება	2019	2018
მომგებიანობის კოეფიციენტები		
საოპერაციო მოგების მარჟა	39%	81%
წმინდა მოგების მარჟა	7%	304%
უკუგება კაპიტალზე	25%	944%
უკუგება აქტივებზე	2%	44%
ლიკვიდურობის კოეფიციენტები		
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.57	1.02

მოკლევადიანი ლიკვიდობის

0.52

0.96

კოეფიციენტი

0.03

0.42

სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი

დირექტორი

ე. მჭედუშვიძე



ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა 2019 წლის 31
დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

სარჩევი

გვერდი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და დამტკიცების შესახებ	1
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	2-5
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება	
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში.....	6
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში	7
კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიში	8
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში	9
კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები:	
1. ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა	10
2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა.....	11
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე.....	22
4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება	23
5. ფუნქციონირებადი საწარმო	25
6. წინა პერიოდის გადაანგარიშებები და რეკლასიფიკაციები	26
7. ძირითადი საშუალებები	28
8. საინვესტიციო ქონება	29
9. გაცემული სესხები	29
10. გუდვილი	30
11. მარაგები	31
12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	31
13. ფული და ფულის ეკვივალენტები	31
14. საწესდებო კაპიტალი	31
15. სესხები.....	32
16. გადავადებული შემოსავალი	32
17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	32
18. შემოსავალი	33
19. პირდაპირი დანახარჯები	33
20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	33
21. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	33
22. ფინანსური რისკების მართვა	35
23. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	39
24. შემდგომი მოვლენები	40

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 („შემდგომში - კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის შემდგომში („ჯგუფი“) ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („ფასს“) შესაბამისად.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიკური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- ჯგუფის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე ჯგუფის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- ჯგუფში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის ჯგუფის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- ჯგუფის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის ხელმძღვანელობის მიერ გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ეკატერინე მაჭავარია
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

ნატო შეყილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

დამოუკიდებელ აუდიტორთა დასკვნა

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-ს მფლობელებსა და დირექტორებს:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-ის („კომპანია“) და მისი შვილობილი კომპანიის („ჯგუფი“) კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისგან, კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებისგან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნებისგან, მათ შორის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვისგან.

ჩვენი მოსაზრებით, გარდა პირობითი დასკვნის საფუძველში აღწერილი საკითხისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2020 წლის 24 აგვისტოს და ამდენად, 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დავსწრებივართ. ჩვენ ვერ შევძელით 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების და ძირითადი საშუალებების ნაშთები საწყისი ნაშთების ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსასაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში ასახული წლის მოგების და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-მა შეიძინა შპს რედ კაფე-ს 100%-იანი წილი. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება შპს რედ კაფე-ს წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით და გამომდინარე აქედან, ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას ინვესტიციის რეალურ ღირებულებასა და წარმოქმნილ გუდვილზე, რომელიც წარმოდგენილია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების გაკეთება აღნიშნულ ნაშთთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ნაშთებთან დაკავშირებით.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია ამ ანგარიშის ქვეთავში „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ (პბეკ კოდექსი) და

საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შეესაბამებოდა როგორც პბკ კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

სხვა საკითხი

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-ის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა სხვა აუდიტორმა, რომელმაც 2019 წლის 30 სექტემბერს აღნიშნულ კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე გამოსცა პირობითი დასკვნა.

ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი ჩაატარა აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი ACG-მ, რომელიც 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ გადათვლას არ დასწრებია. მათ ვერ შეძლეს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფლობილი მარაგების და ძირითადი საშუალებების რაოდენობაში ალტერნატიული საშუალებებით დარწმუნება. ვინაიდან მარაგების და ძირითადი საშუალებების ნაშთები საწყისი ნაშთების ფინანსური შედეგებისა და ფულადი ნაკადების განსაზღვრად მნიშვნელოვანი მონაცემია, მათ ვერ შეძლეს იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა კონსოლიდირებული სრული შემოსავლების ანგარიშებში ასახული წლის მოგების და კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშებში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-მა შეიძინა შპს რედ კაფე-ს 100%-იანი წილი. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. მათ ვერ მოიპოვეს საკმარისი და შესაფერისი აუდიტორული მტკიცებულება შპს რედ კაფე-ს წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით და გამომდინარე აქედან, ვერ გამოთქვეს მოსაზრება ინვესტიციის რეალურ ღირებულებასა და წარმოქმნილ გუდვილზე, რომელიც წარმოდგენილია ჯგუფის კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. შესაბამისად, მათ ვერ შეძლეს განესაზღვრათ საჭირო იქნებოდა თუ არა რაიმე კორექტირების გაკეთება აღნიშნულ ნაშთთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შემადგენელ ნაშთებთან დაკავშირებით.

ხელმძღვანელობისა და კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე პასუხისმგებელ პირთა მოვალეობები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, მოამზადოს და ობიექტურად წარმოადგინოს ფინანსური ანგარიშგება ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად და უზრუნველყოს იმგვარი შიდა კონტროლის სისტემის არსებობა, რომელიც, მისი აზრით, აუცილებელია ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა ვალდებულია, შეაფასოს ჯგუფის მხრიდან საქმიანობის გაგრძელების (უწყვეტი საწარმოს პრინციპის) უნარი, აგრეთვე, აუცილებლობის შემთხვევაში, განმარტოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპთან დაკავშირებული საკითხები და აღნიშნული პრინციპი გამოიყენოს ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძვლად გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ხელმძღვანელობა ან მიზნად ისახავს ჯგუფის ლიკვიდაციას თუ საქმიანობის შეწყვეტას, ან არ გააჩნია ამისგან განსხვავებული ქმედების რეალისტური ალტერნატივა.

ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელი პირები ვალდებული არიან, ზედამხედველობა გაუწიონ ჯგუფის ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესს.

აუდიტორის მოვალეობები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი ამოცანაა, მოვიპოვოთ იმის საფუძვლიანი რწმუნებულება, რომ ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში არ შეიცავს შეცდომით ან/და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობებს, გავცეთ ჩვენი თვალსაზრისის გამოხატველი აუდიტორული დასკვნა. საფუძვლიანი რწმენა მაღალი ხარისხის რწმენას წარმოადგენს, მაგრამ, ამავედროულად, არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტებით ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს არსებითი ხასიათის უზუსტობას ასეთის არსებობის შემთხვევაში. უზუსტობები შეიძლება წარმოიშვას როგორც თაღლითობის, აგრეთვე შეცდომის შედეგად და არსებითად ითვლება მაშინ, როდესაც, დამოუკიდებლად თუ ერთობლივად, შეიძლება პოტენციურად ზეგავლენას ახდენდეს ამ ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე მის მომხმარებელთა მიერ მიღებულ ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების საფუძველზე, აუდიტის მთელი პროცესის განმავლობაში გამოვთქვამთ პროფესიულ თვალსაზრისს და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს. გარდა ამისა:

- ჩვენ ამოვიცნობთ და ვაფასებთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობითა თუ შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ აუდიტის პროცედურებს ამ რისკებზე რეაგირების თვალსაზრისით და მოვიპოვებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებას, რომელიც საკმარისი და ადეკვატური საფუძველი იქნება ჩვენი დასკვნის. რისკი იმისა, რომ ვერ აღმოვაჩინოთ თაღლითობით გამოწვეული უზუსტობა მეტია, ვიდრე ალბათობა იმისა, რომ ვერ შევამჩნიოთ შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება ხდებოდეს
- საიდუმლო გარიგების, გაყალბების, ინფორმაციის წინასწარგანზრახული გამოტოვების, ინფორმაციის არასწორად წარმოდგენის ან შიდა კონტროლის მექანიზმის დარღვევის გზით.
- მოცემული ვითარებისათვის შესაფერისი აუდიტის პროცედურების დაგეგმვის მიზნით, ვიქმნით წარმოდგენას არსებული შიდა კონტროლის მექანიზმების თაობაზე, რაც არ გულისხმობს ჯგუფის შიდა კონტროლის ეფექტურობის თაობაზე აზრის გამოთქმის განზრახვას.
- ვაფასებთ ბუღალტრული აღრიცხვის გამოყენებული პოლიტიკების შესაბამისობას და ხელმძღვანელობის მიერ გაკეთებული ბუღალტრული პროგნოზებისა და განმარტებების მართებულობას.
- ვაკეთებთ დასკვნას იმის თაობაზე, თუ რამდენად მართებულია ხელმძღვანელობის მხრიდან უწყვეტი საწარმოს პრინციპის გამოყენება. იმავედროულად, მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებების საფუძველზე გამოვთქვამთ თვალსაზრისს, არსებობს თუ არა არსებითი ხასიათის არასარწმუნოება ისეთ პირობებთან თუ მოვლენებთან მიმართებაში, რამაც შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი, გააგრძელოს საქმიანობა. თუ ჩვენი დასკვნის მიხედვით, არსებითი გაურკვევლობა არსებობს, ჩვენ ვალდებული ვართ, ჩვენ მიერ შემუშავებულ აუდიტორის ანგარიშში ყურადღება გავამახვილოთ ფინანსურ ანგარიშგებაში მოცემულ განმარტებებზე, ხოლო თუ ამგვარი განმარტებები არასაკმარისია, შევცვალოთ კიდეც დასკვნა. ჩვენი დასკვნები ეფუძნება აუდიტორის ანგარიშის მომზადების თარიღისათვის მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, თუმცა, მას შემდეგ, მომავალში დამდგარმა მოვლენებმა თუ გარემოებებმა შეიძლება ჯგუფი აიძულოს, შეწყვიტოს მოქმედი საწარმოს პრინციპით მოქმედება.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარმოდგენის ფორმას, სტრუქტურასა და შინაარსს განმარტებების ჩათვლით და იმას, თუ რამდენად ობიექტურად წარმოადგენს ანგარიშგება ძირითად მოვლენებსა და ტრანზაქციებს.

სხვა საკითხებს შორის, ჩვენ ზედამხედველობაზე პასუხისმგებელ პირებს ვატყობინებთ აუდიტის დაგეგმილ შინაარსსა და განრიგს, ასევე აუდიტის შედეგად მოპოვებულ მტკიცებულებებს, მათ შორის, შიდა კონტროლში აუდიტის დროს აღმოჩენილ მნიშვნელოვან ხარვეზებს.

შპს მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი
ლევან გუჯაბიძე

2020 წლის 2 ნოემბერი
თბილისი, საქართველო

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	7	13,928,420	13,918,781	5,921,947
ძირითადი საშუალებები	6	1,443,091	1,697,882	81,660
არამატერიალური აქტივები		16,467	22,936	-
გაცემული სესხები	8	1,776,841	1,650,761	-
გუდვილი	9	832,955	832,955	-
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,997,774	18,123,315	6,003,607
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები	10	144,092	129,667	11,242
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	11	696,337	1,172,195	78,308
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		21,042	28,277	31
გაცემული სესხები	8	681,332	-	481,478
სხვა აქტივები		3,090	3,090	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	12	89,961	919,845	140,798
სულ მიმდინარე აქტივები		1,635,854	2,253,074	711,857
სულ აქტივები		19,633,628	20,376,389	6,715,464
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	13	135,847	135,847	1,553,637
გაუნაწილებელი მოგება/(დაგროვილი ზარალი)		1,116,343	803,351	(8,061,003)
სულ კაპიტალი		1,252,190	939,198	(6,507,366)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სესხები	14	12,518,384	13,209,498	10,101,349
გადავადებული შემოსავალი	15	2,977,711	4,025,916	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,496,095	17,235,414	10,101,349
მიმდინარე ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16	217,309	240,233	35,877
სესხები	14	1,478,276	680,355	3,032,324
მიღებული ავანსები		109,769	188,468	35,191
საგადასახადო ვალდებულებები		31,784	44,516	18,089
გადავადებული შემოსავალი	15	1,048,205	1,048,205	-
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,885,343	2,201,777	3,121,481
სულ ვალდებულებები		18,381,438	19,437,191	13,222,830
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		19,633,628	20,376,389	6,715,464

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ეკატერინე მაქაყარია
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

ნატო შეყილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
შემოსავალი	17	4,603,392	2,912,343
პირდაპირი დანახარჯები	18	(1,984,641)	(207,014)
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	19	(828,349)	(357,080)
საპროცენტო შემოსავალი		155,148	140,779
საპროცენტო ხარჯი		(845,323)	(1,160,801)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		(801,969)	(386,138)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებისგან მიღებული მოგება	7	-	7,870,319
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი, წმინდა		14,734	51,946
მოგება მოგების გადასახადამდე		312,992	8,864,354
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		312,992	8,864,354
წლიური სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ წლის სრული შემოსავალი		312,992	8,864,354

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ეკატერინე მაქაყარია
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

ნატო შეყილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	(დაგროვილი ზარალი)/გაუნაწილებელი მოგება	სულ
ბალანსი 1 იანვარი 2018	1,553,637	(8,061,003)	(6,507,366)
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	8,864,354	8,864,354
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	-
კაპიტალის შემცირება	(1,417,790)	-	(1,417,790)
ბალანსი 31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	135,847	803,351	939,198
სულ წლის სრული შემოსავალი	-	312,992	312,992
გადახდილი დივიდენდი	-	-	-
ბალანსი 31 დეკემბერი 2019	135,847	1,116,343	1,252,190

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ეკატერინე მაჭავარია
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

ნატო შეყილაძე
მთავარი ზუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიში
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მოგება მოგების გადასახდებამდე		312,992	8,864,354
შემდეგი პუნქტებით გამოწვეული კორექტირებები:			
მოგების გადასახადი		-	-
ცვეთა და ამორტიზაცია		296,296	17,044
საპროცენტო ხარჯი		845,323	1,160,801
საპროცენტო შემოსავალი		(155,148)	(140,779)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება		(7,180)	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებით მიღებული შემოსავალი		-	(7,870,319)
ზარალი სავალუტო ოპერაციებზე, წმინდა		801,969	386,138
სახსრების შემოძინება საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო აქტივებისა და ვალდებულებების ცვლილებამდე		2,094,252	2,417,239
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების შემცირება/(ზრდა)		481,012	361,021
მარაგების ზრდა		(14,426)	14,443
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ზრდა/(შემცირება)		(1,162,298)	4,648,513
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		1,398,540	7,441,216
მიღებული პროცენტი		115,425	60,089
გადახდილი პროცენტი		(847,495)	(1,158,945)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		666,470	6,342,360
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(60,273)	(11,939)
საინვესტიციო ქონების შეძენაზე გადახდილი თანხები		(9,639)	(126,515)
შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან		42,416	-
შვილობილი კომპანიის შეძენა		-	(1,076,000)
შვილობილი კომპანიაში არსებული ფული და ფულის ეკვივალენტი		-	1,361,084
სესხების გაცემა		(1,139,969)	(1,495,605)
გაცემული სესხების დაფარვა		545,323	481,478
კაპიტალის შემცირება		-	(1,417,790)
წმინდა ფულადი სახსრები გამოყენებული საინვესტიციო საქმიანობაში		(622,142)	(2,285,287)
ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან			
დივიდენდის გაცემა		-	-
სესხების აღება		69,148	-
მიღებული სესხების დაფარვა		(935,547)	(3,282,886)
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები		(866,399)	(3,282,886)
წმინდა (შემცირება)/ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(822,071)	774,187
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	13	919,845	140,798
სავალუტო კურსის ცვლილებების ზეგავლენა ფულზე და ფულად ეკვივალენტებზე		(7,813)	4,860
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	13	89,961	919,845

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 2 ნოემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია
დირექტორი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

ნატო შეყილაძე
მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 2 ნოემბერი
საქართველო, თბილისი

10-41 გვერდებზე წარმოდგენილი განმარტებითი შენიშვნები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის

1. ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი და მისი საქმიანობა

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 („კომპანია“) დაფუძნებულია 2005 წლის 19 დეკემბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია საქმიანობს საქართველოს ტერიტორიაზე. კომპანიის ძირითად ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს ოფისების გაქირავება.

2018 წლის 11 ნოემბერს კომპანიამ შეიძინა 100%-იანი წილი შპს რედ კაფე-ში, რომლის საქმიანობასაც წარმოადგენს კვებითი მომსახურების შეთავაზებას.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის უშუალო მფლობელი იყო ლაშა პაპაშვილი 50%-იანი წილით და სულხან პაპაშვილი 50%-იანი წილით, შესაბამისად.

იურიდიული მისამართი და ადგილმდებარეობა. კომპანიის მისამართია გიორგი ლეონიძის #71, თბილისი, საქართველო.

ჯგუფის საქმიანობის ძირითადი ადგილია საქართველო.

ანგარიშგების ვალუტა. თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ქართულ ლარში.

ეს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს შვილობილ კომპანიას შპს რედ კაფე-ს, რომელშიც კომპანია ფლობდა 100%-ს 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

დასაქმებულთა რაოდენობა. 2019 და 2018 წლის 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ჯგუფში დასაქმებული იყო 22, 103 და 8 თანამშრომელი, შესაბამისად.

2019 და 2018 წლების განმავლობაში ჯგუფში დასაქმებული იყო საშუალოდ 24 და 10 თანამშრომელი შესაბამისად.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2. ბუღალტრული აღრიცხვის მნიშვნელოვანი პოლიტიკების მიმოხილვა

მომზადების საფუძვლები. წინამდებარე ანგარიშგება მომზადებულია ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

უწყვეტი საწარმო. ხელმძღვანელობამ წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოამზადა უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე, რომელიც, ბიზნესის მიმდინარეობის პროცესში, ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციასა და ვალდებულებათა დაფარვას. ამ შეფასების გაკეთებისას ხელმძღვანელობამ მხედველობაში მიიღო ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსური რესურსების ხელმისაწვდომობა, აგრეთვე გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული სიტუაციის ზეგავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

ფინანსური ინსტრუმენტები – შეფასების ძირითადი ტერმინები. მათი კლასიფიკაციიდან გამომდინარე, ფინანსური ინსტრუმენტები წარმოდგენილია რეალური ღირებულებით ან ამორტიზებული ღირებულებით, როგორც ეს აღწერილია ქვემოთ.

რეალური ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან რომელიც გადახდილია ვალდებულების დასაფარად გაანგარიშების დღეს მოქმედი ბაზრის მონაწილეებს შორის განხორციელებულ კანონიერ კომერციულ გარიგებაში იმის მიუხედავად, შეიძლება თუ არა ფასზე პირდაპირ დაკვირვება, თუ იგი შეფასების სხვა ტექნიკით ფასდება. აქტივის ან ვალდებულების რეალური ღირებულების გაანგარიშებისას, გაზომვის დღეს აქტივის ან ვალდებულების შეფასების პროცესში ჯგუფი ითვალისწინებს აქტივის ან ვალდებულების მახასიათებლებს, თუ მათ ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ. რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა მოქმედ ბაზარზე არსებული ფასი. მოქმედი ბაზარი ისეთი ბაზარია, რომელზეც აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებული გარიგებები იმ სიხშირითა და მოცულობით ხორციელდება, რომლებიც საკმარისია ფასის შესახებ ინფორმაციის უწყვეტი წესით მისაღებად.

გარდა ამისა, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისათვის, რეალური ღირებულების გაზომვა იყოფა პირველი, მე-2 და მე-3 დონის კატეგორიებად იმის მიხედვით, თუ რეალური ღირებულების რომელი კომპონენტებია დაკვირვებადი და რა მნიშვნელობის მატარებელია ეს კომპონენტები მთლიანად რეალური ღირებულების მოცულობის დადგენაში. აღნიშნული კატეგორიებია:

- პირველი დონის კომპონენტებს წარმოადგენს აქტიურ ბაზარზე იდენტურ აქტივებზე ან ვალდებულებებზე კვოტირებული ფასები (კორექტირების გარეშე), რომელთა შეფასება პირს შეუძლია გაზომვის დღეს;
- მე-2 დონის კომპონენტებს წარმოადგენს ის კომპონენტები, რომლებიც განსხვავდება პირველ დონეში მოცემული კვოტირებული ფასებისგან და პირდაპირ ან ირიბად დაკვირვებადია მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის; და
- მე-3 დონის კომპონენტებზე დაკვირვება მოცემული აქტივის ან ვალდებულებისათვის შეუძლებელია.

ითვლება, რომ ფინანსური ინსტრუმენტი აქტიურ ბაზარზე კვოტირდება, თუ კვოტირებული ფასები რეგულარულად და პირდაპირ ხელმისაწვდომია ბირჟიდან თუ სხვა დაწესებულებიდან და თუ ეს ფასები წარმოადგენს რეალურ და რეგულარულად ჩატარებულ, პატიოსანი გარიგების ტრანზაქციებს.

იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების განსაზღვრის მიზნით, რომელთან დაკავშირებითაც არ მოიპოვება ინფორმაცია გარე საბაზრო ფასის შესახებ, გამოიყენება ისეთი

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

შეფასების მეთოდები, როგორცაა დისკონტირებული ფულადი ნაკადის მოდელები ან ბოლოდროინდელი კომერციული გარიგებების მოდელები ან ინვესტირებული საწარმოების ფინანსური მონაცემების განხილვა. შეფასების ტექნიკის გამოყენება შეიძლება გულისხმობდეს წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ისეთი დაშვებების გაკეთებას, რომლებიც დაკვირვებადი საბაზრო მონაცემებით არ არის გამაგრებული, თუ ამ რომელიმე დაშვების გონივრულად შესაძლო ალტერნატივით შეცვლა გამოიწვევდა მნიშვნელოვნად განსხვავებულ მოგებას, შემოსავალს, მთლიან აქტივებსა და ვალდებულებებს.

ტრანზაქციის ხარჯები არის ის დამატებითი ხარჯები, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ფინანსური ინსტრუმენტის შეძენას, გამოშვებას ან განკარგვას. დამატებითი ხარჯი არის ხარჯი, რომლის გაღებაც არ მოხდებოდა, ოპერაცია რომ არ განხორციელებულიყო. საოპერაციო ხარჯი მოიცავს აგენტებისთვის (მათ შორის, თანამშრომლებისთვის, რომლებიც მოქმედებენ გაყიდვების აგენტების სახით), კონსულტანტებისთვის, ბროკერებისთვის და დილერებისთვის გადახდილ ჰონორარს და საკომისიოებს, სახელმწიფო მარეგულირებელი ორგანოების და საფონდო ბირჟების მოსაკრებლებს და გასხვისების გადასახადებს და მოსაკრებლებს. საოპერაციო ხარჯი არ მოიცავს სავალო პრემიებს ან დისკაუნტებს, დაფინანსების ხარჯებს ან შიდა ადმინისტრაციულ ან ფლობის ხარჯებს.

ამორტიზებული ღირებულება არის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტები აღირიცხება თავდაპირველი აღიარებისას, მინუს ნებისმიერი ძირითადი გადახდის თანხები, პლუს დარიცხული პროცენტი და, ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, მინუს გაუფასურების ზარალთან დაკავშირებული ჩამოწერა. დარიცხული პროცენტი მოიცავს თავდაპირველი აღიარებისას გადავადებული საოპერაციო ხარჯების ამორტიზაციას და ნებისმიერი დაფარვის თანხის პრემიის ან დისკაუნტის ამორტიზაციას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი და დარიცხული საპროცენტო ხარჯი, მათ შორის, აღიარებისას გადავადებული საკომისიოები (თუ ასეთი არსებობს) არ არის წარმოდგენილი ცალკე და შეტანილია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშის შესაბამისი მუხლების საბალანსო ღირებულებებში.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის საბალანსო ღირებულებაზე მუდმივი პერიოდული საპროცენტო განაკვეთის უზრუნველსაყოფად (ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი) საპროცენტო შემოსავლის ან საპროცენტო ხარჯის შესაბამისი პერიოდში განაწილების მეთოდი.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ამცირებს სავარაუდო სამომავლო გაცემულ ან მიღებულ ფულად ნაკადებს (მომავალი საკრედიტო დანაკარგების გარდა) ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო ვადაში ან უფრო მოკლე პერიოდში ფინანსური ინსტრუმენტის წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი ამცირებს ცვალებადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე ინსტრუმენტების ფულად ნაკადებს პროცენტის მომდევნო დადგენის დღისთვის პრემიის ან დისკონტის გარდა, რომელიც ასახავს აღნიშნულ ინსტრუმენტში განსაზღვრულ ცვალებად განაკვეთზე საკრედიტო სპრედს, ან სხვა ცვლადებს, რომლებიც არ არის მორგებული საბაზრო განაკვეთებზე. ამგვარი პრემიები ან დისკონტების ამორტიზაცია ხორციელდება ინსტრუმენტის მთელი პერიოდის განმავლობაში. მიმდინარე ღირებულების გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა იმ საკომისიოს, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის შემადგენელი ნაწილია.

ფინანსური ინსტრუმენტი არის ნებისმიერი კონტრაქტი, რომელიც წარმოშობს ერთი პირის ფინანსურ აქტივს და სხვა პირის ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია. ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. ჯგუფი ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს ჯგუფი ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელშეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ჯგუფის ბიზნეს-მოდელის შეფასება მოხდა ფასს 9-ის პირველი გამოყენების დღის, 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ჯგუფის ყველა ფინანსური ინსტრუმენტი და მისი ოპერაციები მიზნად ისახავს ბიზნესის გაყიდვით სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღებას. ეს ჯგუფის მთავარი ამოცანა და მისი რეგულარული საქმიანობაა. ისტორიულად ჯგუფს კუთვნილი ფინანსური ინსტრუმენტები არასოდეს გაუყიდა. წარსული გამოცდილების საფუძველზე, ყველა ფინანსური ინსტრუმენტის ფლობის მიზანია სახელშეკრულებო ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით და ისინი პირველი ბიზნეს-მოდელით - „ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით ფლობა“ (H2C) კლასიფიცირდება.

ჯგუფის სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებით მისაღები ფულადი ნაკადები SPPI ტესტს აკმაყოფილებს, რადგან ამ ფინანსურ ინსტრუმენტებზე საპროცენტო განაკვეთი არ ვრცელდება.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება. ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივიებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) ჯგუფმა გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (1) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (2) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია.

კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს პრაქტიკული შესაძლებლობა იმისა, რომ სრულად გაყიდოს აქტივი არადაკავშირებულ მესამე პირზე ამ გაყიდვაზე დამატებითი შეზღუდვების დაწესების გარეშე.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია. ფინანსური ვალდებულებები შეფასების შემდეგ კატეგორიებად იყოფა: (ა) სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები, რომლებშიც ასევე შედის ფინანსური წარმოებულები და (ბ) სხვა ფინანსური ვალდებულებები. სავაჭროდ განკუთვნილი ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ღირებულებაში მომხდარი ცვლილებები აისახება შესაბამისი წლის მოგებაში ან ზარალში (ფინანსური შემოსავლის ან ფინანსური ხარჯის სახით) მათი დადგომის პერიოდში. სხვა ფინანსური ვალდებულებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება. ჯგუფი ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებული ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულებების პირობები დიდწილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულებების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

ფუნქციონალური ვალუტა. ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ყველა ელემენტის საზომ ვალუტას წარმოადგენს ვალუტა, რომელიც გამოიყენება იმ ეკონომიკურ გარემოში, სადაც ეს ჯგუფი ახორციელებს საქმიანობას (“ფუნქციონალური ვალუტა”). ჯგუფის ფუნქციონალური ვალუტაა ქართული ლარი („ლარი“). ჯგუფის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების საპრეზენტაციო ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები წარმოდგენილია როგორც თავდაპირველ ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთა და, სადაც საჭიროა, გაუფასურების რეზერვი.

ძირითადი საშუალებების მთავარი ნაწილების ან კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და ხდება ჩანაცვლებული ნაწილების თავიდან მოშორება. შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზდება თუკი ხარჯებიდან წარმოიშვება მომავალი ეკონომიკური სარგებელი. შეკეთება-შენარჩუნების უმნიშვნელო ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს მენეჯმენტი აფასებს არის თუ არა ძირითადი საშუალებების გაუფასურების რაიმე ინდიკატორი. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, მენეჯმენტი ახდენს აღდგენითი ღირებულების შეფასებას, რომელიც განსაზღვრულია როგორც აქტივის სამართლიან ღირებულებას გამოკლებული გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯები და გამოყენების ღირებულებას შორის უფრო მაღალი. საბალანსო ღირებულება აღდგენად ღირებულებამდე მცირდება, ხოლო გაუფასურების ზარალი წლის მოგება-ზარალში აღიარდება. წინა წლებში აქტივზე აღიარებული გაუფასურების ზარალი აღდგება იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს შეფასების ცვლილებას აქტივის გამოყენებადი ღირებულების ან სამართლიანი ღირებულებისა და გაყიდვის ხარჯების სხვაობის გაანგარიშებაში.

რეალიზაციიდან მიღებული მოგება-ზარალი განსაზღვრულია საბალანსო ღირებულების ცვლილების შედარებიდან გამომდინარე და აღიარებულია მოგება-ზარალის ანგარიშგებასა და სხვა სრულ შემოსავლებში სხვა საოპერაციო შემოსავალსა და ხარჯების ფარგლებში.

მიწაზე და დაუმთავრებელ მშენებლობაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ძირითადი საშუალებების სხვა ნივთებზე ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით:

სასარგებლო გამოყენების ვადა წლებში	
შენობა ნაგებობები	5-20
მანქანა-დანადგარები	2-5
ოფისის აღჭურვილობა	3-15
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-15
სატრანსპორტო საშუალებები	10
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობას	10
სხვა	5-10

აქტივის ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს ღირებულებას, რომელსაც ჯგუფი მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ჯგუფის მფლობელობაში მყოფი ქონება რათა მიიღოს საიჯარო შემოსავალი ან კაპიტალის ზრდა ან ორივე და რომელიც არ არის ჯგუფის მიერ დაკავებული. საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია მისი ღირებულებით და შემდგომ ხდება გადაფასება განახლებული სამართლიანი ღირებულებით რათა ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს ასახავდეს საბაზრო პირობებს.

ჯგუფის საინვესტიციო ქონების საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება დამოუკიდებელი შემფასებლების საანგარიშო მოხსენებით, რომლებიც ფლობენ შესაბამის აღიარებულ პროფესიულ კვალიფიკაციას.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღრიცხულია წლის მოგება-ზარალში სხვა საოპერაციო შემოსავლების ფარგლებში. საინვესტიციო ქონების სამართლიანი ღირებულებების ცვლილებიდან გამომწვეული მოგება-ზარალი აღრიცხულია წლის მოგება-ზარალში და წარმოდგენილია ცალკე.

საინვესტიციო ქონების ჩამოწერა ხდება მისი რეალიზაციიდან შემდგომ ან მაშინ როცა საინვესტიციო ქონება მუდმივად გამოუყენებელია და მისგან მომავალი ეკონომიკური სარგებელი მოსალოდნელი არ არის. ქონების ჩამოწერით მიღებული ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (გამოითვლება როგორც სხვაობა წმინდა რეალიზაციასა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის) შედის მოგება-ზარალში იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა ქონების ჩამოწერა.

თუკი საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მფლობელი ის რეკლასიფიცირდება როგორც ძირითადი საშუალება და რეკლასიფიცირების თარიღში მისი საბალანსო ღირებულება გახდება მისი ჩათვლილი ღირებულება საბუღალტრო მიზნებისთვის.

შემდგომი ხარჯები კაპიტალიზირდება აქტივების საბალანსო ღირებულებაზე მხოლოდ მაშინ, როდესაც ხარჯებთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მოტანა ჯგუფისთვის სავარაუდოა და შესაძლებელია ღირებულების საიმედოდ განსაზღვრა. ყველა სხვა შეკეთება შენარჩუნების ღირებულება აღიარდება ხარჯებში განხორციელების დროს.

კონსოლიდაციის საფუძველი. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ითვალისწინებს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების მიერ კონტროლირებადი კომპანიისა და ორგანიზაციების (მათ შორის, სტრუქტურული ერთეულების) ფინანსური ანგარიშგებას. კონტროლი მიღწეულია, როდესაც კომპანიას:

- აქვს ძალაუფლება მეორე კომპანიაზე;
- აქვს უფლება ცვალებად შემოსავლებზე მისი ჩართულობიდან გამომდინარე მეორე კომპანიაში; და
- აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს ძალა, რომ გავლენა მოახდინოს შემოსავლებზე

კომპანია მუდმივად აფასებს, რამდენად აკონტროლებს მეორე კომპანიას და თუ ახალი გარემოებები მიუთითებს რომ შეიცვალა ერთ ან რამდენიმე კონტროლის გამომწვევი ელემენტი, რომლებიც ნახსენებია ზემოთ

როდესაც კომპანია არ ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, მას აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე იმ შემთხვევაში, როდესაც, ხმის უფლება საკმარისია იმისთვის, რომ მისცეს მას პრაქტიკული შესაძლებლობა, განკარგოს ინვესტიციის ობიექტის ცალკეული საქმიანობა ცალმხრივად. კომპანია განიხილავს ყველა

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის რომ შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი იმისათვის, რომ მისცეს მას შესაბამისი უფლებამოსილება, მათ შორის:

- ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი კომპანიის ზომა, სხვა აქციონერების ზომასთან შედარებით;
- კომპანიის, სხვა ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი კომპანიების ან სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლება;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოქმნილი უფლებები; და
- რაიმე დამატებითი ფაქტები და გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ იმაზე, რომ კომპანიას აქვს ან არ აქვს შესაბამისი პროცესების წარმართვის უნარი გადაწყვეტილებების მიღებისას, მათ შორის წინა აქციონერთა კრებებზე.

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან განთავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს. კომპანიის შვილობილი კომპანიების შემოსავალი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს აქვთ საბალანსო დეფიციტი.

საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირებები შედის შვილობილთა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, რათა თავიანთი საბუღალტრო პოლიტიკა შესაბამისობაში იყოს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან.

ყველა ჯგუფის შიდა აქტივები, ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავლები, ხარჯები და ფულის ნაკადის მოძრაობები ჯგუფის წევრ კომპანიებს შორის მთლიანად ელიმინირდება კონსოლიდაციისას.

ბიზნეს კომბინაციები. შეძენა სხვადასხვა ბიზნესების აღირიცხება შეძენის მეთოდის თანახმად. გადაცემული კომპენსაცია ბიზნეს კომბინაციის დროს აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით და იანგარიშება როგორც ჯამი შეძენის თარიღში არსებული სამართლიანი ღირებულებისა აქტივების, რაც ჯგუფმა გასცა, ვალდებულებების რაც ჯგუფმა გასწია ყოფილ მფლობელებზე და კაპიტალისა, რაც ჯგუფმა შეიტანა კონტროლის სანაცვლოდ. შეძენასთან დაკავშირებული ხარჯები ზოგადად აღიარდება მოგება/ზარალში.

შეძენის თარიღში, შეძენილი იდენტიფიცირებადი აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გარდა ამისა:

- გადავადებული საგადასახადო აქტივები ან ვალდებულებები და თანამშრომელთა სარგებლის პროგრამებთან დაკავშირებული აქტივები ან ვალდებულებები, რომლებიც აღიარდება და იზომება ბასს 12 -ის და ბასს 19-ის მიხედვით შესაბამისად;
- ვალდებულებების ან კაპიტალის ინსტუმენტები, დაკავშირებული შეძენილი ბიზნესის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამებთან ან ჯგუფის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამებთან, რომელმაც უნდა ჩაანაცვლოს შეძენილი ბიზნესის წილებზე დაფუძნებული გადახდის პროგრამები. ასეთი ვალდებულებები და კაპიტალის

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ინსტუმენტები აღირიცხება ფასს 2 -ის „წილებზე დაფუძნებული ანაზღაურება“ მიხედვით, შეძენის მომენტში.

- აქტივები (ან გასაყიდი ჯგუფები) რომლებიც კლასიფიცირდება როგორც გასაყიდი ფასს 5-ის „გრძელვადიანი აქტივები გამზადებული გასაყიდად და შეწყვეტილი ოპერაციები „ მიხედვით და შესაბამისად იზომება მოცემული სტანდარტის მიხედვით.

გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით (ამგვარი ზარალის არსებობისას). ჯგუფი გაუფასურებაზე გუდვილის შემოწმებას ახორციელებს სულ ცოტა წელიწადში ერთხელ მაინც და როცა არსებობს იმის ნიშნები, რომ გუდვილი შეიძლება გაუფასურებული იყოს. მთელი გუდვილი მიეკუთვნება “კომპანიას”, როგორც ფულადი სახსრების გამომმუშავებელ ერთ ერთეულს, რომელიც სავარაუდოდ ისარგებლებს შესაბამისი საწარმოთა გაერთიანების სინერგიებით.

თითოეული საწარმოთა გაერთიანებისთვის მყიდველმა საწარმომ შეძენის თარიღისთვის უნდა შეაფასოს შეძენილი საწარმოს არამაკონტროლებელი წილის კომპონენტები, რომლებიც არსებული საკუთრების წილებია და მფლობელებს შეძენილი საწარმოს წმინდა აქტივების პროპორციული წილის მიღების უფლებას ანიჭებს მისი ლიკვიდაციის დროს სამართლიანი ღირებულებით ან როგორც ძალაში შესული ინსტრუმენტების პროპორციული წილი შეძენილი საწარმოს იდენტიფიცირებად წმინდა აქტივებთან დაკავშირებით აღიარებულ თანხებში. არამაკონტროლებელი წილის ყველა სხვა კომპონენტი უნდა შეფასდეს მათი შეძენის თარიღისთვის განსაზღვრული სამართლიანი ღირებულებით, თუ ფასს-ებით მათი შეფასება არ მოითხოვება სხვა საფუძველით.

კომპენსაცია, რომელსაც მყიდველი საწარმო გადასცემს შეძენილი საწარმოს სანაცვლოდ, შეიცავს აქტივებს ან ვალდებულებებს, რომლებიც წარმოშობილია პირობითი კომპენსაციის შეთანხმებით. მყიდველმა საწარმომ შეძენის თარიღისთვის განსაზღვრული პირობითი კომპენსაციის სამართლიანი ღირებულება უნდა აღიაროს, როგორც შეძენილი საწარმოს სანაცვლოდ გადაცემული კომპენსაციის ნაწილი. შეფასების პერიოდის განმავლობაში, მყიდველმა საწარმომ რეტროსპექტიულად უნდა დააკორექტიროს შეძენის თარიღით აღიარებული პირობითი თანხები გუდვილთან მიმართებით. შეფასების პერიოდის განმავლობაში გაკეთებული კორექტირებები წარმოადგენს კორექტირებებს რომლებიც შეძენის თარიღისთვის არსებული ფაქტებისა და ვითარების შესახებ ახალი ინფორმაციის მიღების შედეგად წარმოიშვა. (შეფასების პერიოდმა არ უნდა გადააჭარბოს შეძენის თარიღიდან ერთ წელს)

შეფასების პერიოდის დამთავრების შემდეგ, რეალურ ღირებულებაში ცვლილების აღრიცხვა დამოკიდებულია თუ როგორ კლასიფიცირდება პირობითი კომპენსაცია. თუ ის კლასიფიცირდება როგორც კაპიტალი, გადაფასება არ ხდება, ხოლო თუ კლასიფიცირდება როგორც აქტივი ან ვალდებულება, შეფასება უნდა მოხდეს ბასს 39 ან ბასს 37 სტანდარტების მიხედვით, ხოლო შესაბამისი შემოსულობის ან ზარალის აღიარება უნდა მოხდეს მოგებაში ან ზარალში.

ეტაპობრივად განხორციელებულ საწარმოთა გაერთიანებაში მყიდველმა საწარმომ მისი ადრინდელი სააქციო წილი შეძენილ საწარმოში უნდა გადააფასოს შეძენის თარიღისთვის გამოთვლილ რეალურ ღირებულებამდე და საჭიროებისამებრ, მოგებაში ან ზარალში აღიაროს მიღებული შემოსულობა ან ზარალი თუ ასეთი არსებობს. წინა საანგარიშგებო პერიოდში მყიდველ საწარმოს შეიძლება სხვა სრულ შემოსავალში ჰქონდეს აღიარებული შეძენილ საწარმოში თავისი სააქციო წილის ღირებულების ცვლილებები. ასეთ შემთხვევაში, სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული თანხა იმავე საფუძველით უნდა აღიარდეს, როგორც იმ შემთხვევაში იქნებოდა საჭირო თუ მყიდველი საწარმო პირდაპირ გაასხვისებდა თავის ადრინდელ სააქციო წილს.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

თუ საწარმოთა გაერთიანების საწყისი აღრიცხვა დასრულებული არ არის იმ საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, როდესაც გაერთიანებას აქვს ადგილი, მყიდველმა საწარმომ ფინანსურ ანგარიშგებაში უნდა აჩვენოს პირობითი თანხები. შეფასების პერიოდის განმავლობაში, პირობითი თანხები შეიძლება დაკორექტირდეს (იხ. ზემოთ), ან საწარმომ უნდა აღიაროს დამატებითი აქტივები და ვალდებულებები, თუ მიღებულია ახალი ინფორმაცია შემენის თარიღისთვის არსებული ფაქტებისა და ვითარების შესახებ, რომელიც თუ მაშინ იქნებოდა ცნობილი, განპირობებდა ამ აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას ამ თარიღისთვის.

გუდვილი. გუდვილი აღირიცხება თვითღირებულებით, აკუმულირებული გაუფასურების ზარალის გამოკლებით (ამგვარი ზარალის არსებობისას). ჯგუფი გაუფასურებაზე გუდვილის შემოწმებას ახორციელებს სულ ცოტა წელიწადში ერთხელ მაინც და როცა არსებობს იმის ნიშნები, რომ გუდვილი შეიძლება გაუფასურებული იყოს. მთელი გუდვილი მიეკუთვნება “კომპანიას”, როგორც ფულადი სახსრების გამომმუშავებელ ერთ ერთეულს, რომელიც სავარაუდოდ ისარგებლებს შესაბამისი საწარმოთა გაერთიანების სინერგიებით.

ფულადი სახსრების გამომმუშავებელ იმ ერთეულში ოპერაციის განკარგვით მიღებული მოგება ან ზარალი, რომელზეც მოხდა გუდვილის განაწილება, მოიცავს განკარგულ ოპერაციასთან დაკავშირებული გუდვილის საბალანსო ღირებულებას, რაც ზოგადად იანგარიშება განკარგული ოპერაციისა და ფულადი სახსრების გამომმუშავებელი იმ ერთეულის ნაწილის ფარდობითი ღირებულებების საფუძველზე, რომლის განაწილებაც არ ხდება.

ფულადი სახსრების გამომმუშავებელი ერთეულის გაყიდვისას, მოგება ან ზარალის დათვლაში გუდვილის პროპორციული ნაწილიც გაითვალისწინება.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულია საანგარიშო პერიოდის დასრულებისთვის მიღებული კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების გადასახადის ხარჯი მოიცავს მიმდინარე გადასახადს და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებულია მოცემული წლის მოგება-ზარალში გარდა იმ შემთხვევისა, თუ აღიარებულია სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებულია ასევე აღიარებულ ტრანზაქციებთან, იმავე ან სხვადასხვა პერიოდში, სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში.

მიმდინარე გადასახადი არის თანხა, რომლის გადახდაც მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებისთვის ან რომლის დაბრუნება მოსალოდნელია საგადასახადო ორგანოებიდან დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით მიმდინარე ან წინა პერიოდებისთვის. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი ეფუძნება გაანგარიშებებს, თუ ფინანსური ანგარიშგება ნებადართულია შესაბამისი საგადასახადო დეკლარაციების წარდგენამდე. მოგების გადასახადების გარდა სხვა გადასახადები აღირიცხება მოგება-ზარალის და სხვა მთლიანი შემოსავლის ანგარიშში.

2016 წლის მაისში საქართველოს პარლამენტმა დაამტკიცა კომპანიების დაბეგვრის არსებული მოდელის ცვლილება, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული ფინანსური ინსტიტუტებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვარს. ახალი მოდელი ითვალისწინებს გაუნაწილებელი მოგების დაბეგვრას 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგების დაბეგვრას 15%-იანი მოგების გადასახადით (2017 წლამდე მოქმედი მოდელით კომპანიის მოგებას გადასახადამდე 15%-იანი გადასახადი ერიცხებოდა იმის მიუხედავად, იგი კომპანიაში რჩებოდა თუ დივიდენდების სახით გაიცემოდა). აღნიშნულ ცვლილებას მყისიერი ეფექტი ჰქონდა გადავადებული საგადასახადო აქტივებისა და გადავადებული საგადასახადო ვალდებულებების ნაშთებზე, რომლებიც წინა პერიოდებში აღიარებული დროებითი სხვაობებით

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

იყო გამოწვეული. 2016 წლის 31 დეკემბრისათვის და მას შემდეგ, კომპანიას გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები არ უღიარებია.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომელიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არადაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში; მოგების გადასახადის ანაზღაურება აქტივებად აღიარდება მაშინ, როდესაც ანაზღაურება ფაქტობრივად გარდაუვალია.

მარაგები. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება ან თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით – იმის მიხედვით, ამ ორი ღირებულებიდან რომელიც უფრო დაბალია. თვითღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით. მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალო მასალებს და იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც წარმოიშვა მარაგების მათ არსებულ მდებარეობასა და პირობაში მოსაყვანად. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბაზარზე მარაგების სავარაუდო გასაყიდი ფასისა და გაყიდვის გარიგების დასრულებისათვის საჭირო ხარჯების სხვაობა.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება.

ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების გაუფასურება. ჯგუფი მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების რეზერვებს ყველა სავალო ინსტრუმენტისათვის აღრიცხავს ამორტიზებული ღირებულებით. მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგები (მსდ) ეფუძნება სხვაობას მოსალოდნელ სახელშეკრულებო ფულად ნაკადებსა და ყველა მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს შორის, რომელიც დისკონტირებულია თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მიახლოებული მაჩვენებლით. მოსალოდნელ ფულად ნაკადებში შედის ფლობილი უზრუნველყოფის გაყიდვით მიღებული ან ხელშეკრულების პირობებში ჩადებული, კრედიტის გამაძლიერებელი სხვა ინსტრუმენტით წარმოშობილი ფულადი ნაკადები.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების აღიარება ხდება ორ ეტაპად. ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთათვისაც საწყისი აღიარების შემდეგ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას ადგილი არ ჰქონია, მსდ რეზერვირდება შემდეგ 12 თვეში შესაძლებელი დეფოლტის მოვლენებით წარმოშობილი საკრედიტო დანაკარგებისათვის (12 თვიანი მსდ). ისეთი კრედიტებისათვის, რომელთა შემთხვევაში საწყისი აღიარების შემდეგ ადგილი ჰქონდა საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვან ზრდას, რეზერვი აუცილებელია კრედიტის არსებობის განმავლობაში დეფოლტის დროის მიუხედავად (მსდ არსებობის მანძილზე). ნაღდი ფულისა და საბანკო ნაშთების შემთხვევაში ჯგუფში 12 თვიანი მსდ იქმნება.

ჯგუფურად შეფასებული სავაჭრო მოთხოვნების შემთხვევაში, ჯგუფი მსდ-ის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას იყენებს. ამდენად, ჯგუფი საკრედიტო რისკის ცვლილებას თვალს არ ადევნებს, არამედ დანაკარგების რეზერვის ანარიცხებს აღიარებს თითოეულ საანგარიშგებო დღეს მსდ არსებობის მანძილზე. ჯგუფმა შექმნა რეზერვირების მატრიცა, რომელიც ისტორიულ საკრედიტო დანაკარგების გამოცდილებას ეფუძნება და ისეთი ფორვარდული ფაქტორებით კორექტირდება, რომელიც მსესხებლებისა და ეკონომიკური გარემოს სპეციფიკურია.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ყველა შემთხვევაში ჯგუფი მიიჩნევს, რომ 30 დღეზე მეტით ვადაგადაცილებული საკონტრაქტო გადახდები წარმოადგენს საკრედიტო რისკის საგრძნობ ზრდას.

ფინანსური აქტივი დეფოლტად ითვლება, სახელშეკრულებო გადახდების 90 დღით ვადაგადაცილების შემთხვევაში. თუმცა, ზოგიერთ შემთხვევაში, დეფოლტად შეიძლება აგრეთვე ჩაითვალოს ისეთი ფინანსური აქტივი, რომელზეც, შიდა თუ გარე ინფორმაცია მიუთითებს, რომ ნაკლებ მოსალოდნელი იქნება დარჩენილი სახელშეკრულებო თანხის სრულად მიღება ჯგუფის მიერ ფლობილი კრედიტის გამაძლიერებელი მექანიზმების გაუთვალისწინებლად.

მიუღებელი (უიმედო) აქტივები ჩამოიწერება შესაბამისი გაუფასურების ზარალის რეზერვის ხარჯზე – ამგვარი თანხები ჩამოიწერება აქტივების დაბრუნების ყველა აუცილებელი პროცედურის დასრულების და ზარალის თანხის განსაზღვრის შემდეგ. მანამდე ჩამოწერილი თანხების შემდგომში ამოღებული ნაწილი მიუკუთვნება მოგება-ზარალის უწყისში გაუფასურების ზარალის ანგარიშს.

გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გამოქვითულია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება არ არის მოსალოდნელი ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი ჯგუფი ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ ჯგუფი მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს.

სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ბანკთაშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

განკარგვის უფლებით შეზღუდული ფულადი ნაშთები ბანკის დეპოზიტის ჩათვლით ამოღებულია „ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან“ ფულადი სახსრების ანგარიშგებისთვის. ნაშთები, რომლებიც აკრძალულია გაცვლისათვის ან გამოიყენება ვალდებულების დასაფარად სულ მცირე ანგარიშგების პერიოდის თორმეტი თვის შემდეგ წარმოადგენილია შეზღუდულ დეპოზიტებში ფინანსური პოზიციის ანგარიშგებაში.

საწესდებო კაპიტალი. ჯგუფის აღიარებული საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება ჯგუფის წესების მიერ. ცვლილებები ჯგუფის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ ჯგუფის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი ჯგუფის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა ჯგუფზე მფლობელების მიერ.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება იმ პერიოდში, რომელშიც ისინი გამოცხადდა და დამტკიცდა. საანგარიშო პერიოდის შემდეგ და

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდი აისახება შემდგომი მოვლენების განმარტებით შენიშვნაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი. გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისთვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშფაქტურის მიღებისთანავე. საგადასახადო ორგანოები უშვებენ დღგ-ის ნეტო ანგარიშსწორებას. გაყიდვასთან და შესყიდვასთან დაკავშირებული დღგ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში აისახება ნეტო მეთოდით. თუ დებიტორული დავალიანებების გაუფასურების რეზერვი შექმნილია, გაუფასურების ზარალი აღირიცხება მოვალის მთლიანი (ბრუტო) თანხის გათვალისწინებით, დღგ-ის ჩათვლით.

სესხები. სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როცა კონტრაგენტი ასრულებს თავის სახელშეკრულებო ვალდებულებებს და ამგვარი დავალიანებები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები. ვალდებულებებისა და ჯარიმების რეზერვები წარმოადგენს განუსაზღვრელი დროისა და მოცულობის არაფინანსურ ვალდებულებებს. მათი დარიცხვა ხდება, როცა წარსული მოვლენების შედეგად ჯგუფს აქვს მიმდინარე კანონიერი ან კონსტრუქციული ვალდებულება, სავარაუდოა, რომ ეკონომიკური სარგებლის მქონე რესურსების გადინება იქნება საჭირო ამ ვალდებულების დასაფარად, და შესაძლებელია ამ ვალდებულების თანხის სარწმუნოდ გაანგარიშება.

რეზერვები აისახება იმ ხარჯების მიმდინარე ღირებულებით, რომელთა გაწევაც, სავარაუდოდ, საჭირო იქნება ვალდებულების დასაფარად, გადასახადამდე განაკვეთით, რომელშიც ასახულია დროში ფულის ღირებულებისა და ვალდებულების სპეციფიკური რისკების ბაზრისეული შეფასება. დროის გასვლით გამოწვეული რეზერვის ზრდა აღიარდება საპროცენტო ხარჯად.

უცხოურ ვალუტაში გადაანგარიშება. ჯგუფის საოპერაციო და საანგარიშო ვალუტა არის საქართველოს ეროვნული ვალუტა – ლარი.

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ჯგუფის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის მიერ გამოქვეყნებული ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით. რეალური ღირებულებით წარმოდგენილი არაფულადი პუნქტების, მათ შორის, სააქციო ინვესტიციების, გადაყვანა ხორციელდება რეალური ღირებულების განსაზღვრის დღეს არსებული სავალუტო კურსების გამოყენებით.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2019, 2018 და 2017 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ოფიციალური გაცვლითი კურსი, როგორც ეს განსაზღვრულია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ, იყო:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	31 დეკემბერი 2017
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8677	2.6766	2.5922
ლარი/1 ევრო	3.2095	3.0701	3.1044

ამჟამად ქართული ლარი არ არის ადვილად კონვერტირებადი ვალუტა საქართველოს გარეთ.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით. შემოსავალს აკლდება საქონლის სავარაუდო დაბრუნების, ფასდათმობებისა და სხვა მსგავსი შედავათების ღირებულება. საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება მაშინ, როდესაც საქონლის ან მომსახურების კონტროლი კლიენტს გადაეცემა და იმ თანხით, რომლის მიღებასაც ჯგუფი ვარაუდობს ამ საქონლისა თუ მომსახურების სანაცვლოდ. შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე.

ჯგუფი შესრულების ვალდებულებას აღიარებს დროის ერთ მომენტში, რადგან არსებობს შესრულების მხოლოდ ერთი ვალდებულება.

პერსონალის შენახვისა და პერსონალთან დაკავშირებული სხვა ხარჯები. ხელფასები, გასამრჯელოები, ყოველწლიური ანაზღაურებადი შვებულებები და ავადმყოფობის გამო შვებულებები, ბონუსები და არაფულადი შედავათები დარიცხულია ჯგუფის თანამშრომლების მიერ შესაბამისი მომსახურებების გაწევის წელს. ჯგუფს არა აქვს რაიმე საპენსიო ან მსგავსი დახმარების გადახდის კანონით გათვალისწინებული თუ კონსტრუქციული ვალდებულება. 2019 წლის 1 იანვრიდან მოყოლებული ჯგუფს აქვს კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება თანამშრომელთა დარიცხული ხელფასის 2%-ის გადახდის თაობაზე საპენსიო ფონდში.

ჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ჩაითვლება და წმინდა თანხა აღირიცხება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს იურიდიულად განხორციელებადი უფლება აღიარებული თანხების ჩათვლაზე, და არსებობს ან ნეტო საფუძველზე დარეგულირების ან აქტივის რეალიზაციის და ვალდებულების დაფარვის ერთდროულად განხორციელების განზრახვა.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების შესწორება გამოყენების შემდეგ. ნებისმიერი ცვლილება ფინანსურ ანგარიშგებაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის შემდეგ, საჭიროებს ჯგუფის ხელმძღვანელობის დადასტურებას, რომელთა მიერ მოხდა ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების გამოსაცემად უფლებამოსილების მინიჭება.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პროგნოზები და მოსაზრებები აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაზე

ჯგუფი იყენებს პროგნოზებს და დაშვებებს, რომლებიც გავლენას ახდენენ ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების თანხებზე მომავალ საანგარიშო პერიოდში. პროგნოზებისა და შეფასებების ანალიზი ტარდება მუდმივად და ეფუძნება ხელმძღვანელობის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის მომავალი მოვლენების მოლოდინებს, რომლებიც გონივრულია არსებულ გარემოებებში. ხელმძღვანელობა ასევე იყენებს შეფასებებს (იმათ გარდა, რომლებიც მოიცავენ

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

პროგნოზებს) აღრიცხვის პროცედურების გამოყენებაში. ის შეფასებები, რომელთაც ყველაზე მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და ის პროგნოზი, რომელმაც შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი შესწორება, მოიცავს:

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადა. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშება შეფასების საქმეა და ეფუძნება მსგავს აქტივებთან დაკავშირებით არსებულ გამოცდილებას. ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შთანთქმა, ძირითადად, მოხმარების მეშვეობით ხდება. ამასთან, სხვა ისეთი ფაქტორებიც, როგორიცაა ტექნიკური ან კომერციული მოძველება და ცვეთა ხშირად იწვევს ამ აქტივებში ჩადებული სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მნიშვნელოვნად შემცირებას. მენეჯმენტი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადების გაანგარიშებას ახორციელებს აქტივების მიმდინარე ტექნიკური მდგომარეობისა და იმ საანგარიშო პერიოდის გათვალისწინებით, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია ჯგუფის მიერ ამ აქტივებიდან სარგებლის მიღება. მხედველობაში მიიღება შემდეგი ძირითადი ფაქტორები: (ა) აქტივების მოსალოდნელი გამოყენება; (ბ) მოსალოდნელი ფიზიკური ცვეთა, რაც დამოკიდებულია საოპერაციო ფაქტორებზე და ტექნოლოგიური განვითარების გეგმაზე; და (გ) საბაზრო პირობებში მომხდარი ცვლილებებით გამოწვეული ტექნიკური და კომერციული მოძველება.

მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი. ჯგუფი, კლიენტების გადახდისუნარიანობით გამოწვეული სავარაუდო დანაკარგების აღსარიცხად, ქმნის მოსალოდნელ საკრედიტო დანაკარგს. მისი საკმარისობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს მიმდინარე ზოგად ეკონომიკურ პირობებს, სავაჭრო მოთხოვნების ნაშთების ვადიანობას, ჩამოწერის ისტორიულ გამოცდილებას, კლიენტის კრედიტსაიმედოობასა და გადახდის პირობების ცვლილებას. ეკონომიკის, დარგის თუ კლიენტის მდგომარეობის ცვლილებამ შეიძლება მოითხოვოს მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგის მოდიფიცირება.

4. შეცვლილი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების ამოქმედება

2019 წელს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- ფასს 16 - იჯარა;
- ფასს 9 (შესწორება) - წინასწარი გადახდის მახასიათებლები უარყოფითი ანაზღაურებით;
- ბასს 28 (შესწორება) - ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოებში;
- ფასს წლიური გაუმჯობესების 2015-2017 ციკლი;
- ბასს 19 (შესწორება) - დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები;
- ფასიკ 23 - მოგების გადასახადის გამოთვლის მიდგომებთან დაკავშირებული გაურკვევლობა.

ჯგუფმა ფასს 16 პირველად გამოიყენა. ახალი სტანდარტების გამოყენებით გამოწვეული ცვლილებების ეფექტი და შინაარსი აღწერილია ქვემოთ.

ფასს 16 - იჯარა

ფასს 16 „იჯარა“ ანაცვლებს იჯარის შესახებ არსებულ ბასს 17-სა და მასთან დაკავშირებულ ინტერპრეტაციებს, 2019 წლის 1 იანვარს ან მას შემდეგ დაწყებული პერიოდებისათვის. ჯგუფისთვის ფასს 16-ის საწყისი გამოყენების თარიღი არის 2019 წლის 1 იანვარი. ჯგუფმა გადაწყვიტა, ფასს 16 მოდიფიცირებული რეტროსპექტული მიდგომით გამოიყენოს, რაც ფასს 16: C5(6) შესაბამისია. ეს იმას ნიშნავს, რომ პირველ დღეს, გამოყენების უფლების მატარებელი

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

აქტივები საიჯარო ვალდებულებას წარმოადგენს. ცვლადანაზღაურებიანი აქტივებისა და 12 თვეზე ნაკლები საკონტრაქტო ვადიანობის აქტივების შემთხვევაში, ჯგუფმა გამოიყენა პრაქტიკული გამონაკლისის საშუალება და იჯარას არ აღიარებს. ჯგუფი შეეჯამებულ ინფორმაციას არ გადააფასებს. ჯგუფი გამოიყენებს ფასს 16-ზე გადასვლისას შესაძლებელ პრაქტიკულ გამონაკლისს და არ გადააფასებს, არის თუ არა კონტრაქტი იჯარა ან მოიცავს თუ არა იგი იჯარას.

ფასს 16-ში საიჯარო და მომსახურების კონტრაქტები ერთმანეთისგან განსხვავდება იმის მიხედვით, აკონტროლებს თუ არა მოცემულ აქტივს კლიენტი. საოპერაციო იჯარის (არასაბალანსო) და ფინანსური იჯარის (საბალანსო) განსხვავებები უქმდება და ნაცვლდება მოდელით, რომლის მიხედვით გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება, ყველა სახის იჯარის შემთხვევაში, უნდა აღიაროს იჯარის მიმღებმა (ანუ ყველა საბალანსო იჯარისა). აღნიშნული არ ეხება დაბალდირებულებიანი აქტივების იჯარებსა და მოკლევადიან იჯარებს.

გამოყენების უფლების მატარებელი აქტივი თავდაპირველად აისახება თვითღირებულებით, შემდგომში კი (გამონაკლისების გათვალისწინებით) თვითღირებულებისა და დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის სხვაობით, რომელიც საიჯარო ვალდებულების ნებისმიერი გადაფასებისას კორექტირდება. საიჯარო ვალდებულება თავდაპირველად აისახება აღიარების დღეს გადაუხდელი საიჯარო გადახდების მიმდინარე ღირებულებით. ამის შემდგომ საიჯარო ვალდებულება კორექტირდება პროცენტისა და საიჯარო გადახდების ოდენობით, აგრეთვე, სხვა ფაქტორთა შორის, იჯარის ცვლილების გათვალისწინებით. გარდა ამისა, ცვლილება ეხება ფულადი ნაკადების კლასიფიკაციას, რადგან ბასს 17-ით გათვალისწინებული საოპერაციო იჯარის გადახდები საოპერაციო ფულად ნაკადებში აისახება; მეორე მხრივ, ფასს 16-ის მოდელით, საიჯარო გადახდები იყოფა ძირითად და პროცენტის ნაწილებად და, შესაბამისად, შედის ფინანსური და საოპერაციო ფულადი ნაკადების გაანგარიშებაში.

იჯარის მიმღების ბუღალტრული აღრიცხვისგან განსხვავებით, ფასს 16 მნიშვნელოვნად არ ცვლის ბასს 17-ის მოთხოვნებს და აძლევს საშუალებას იჯარის გამცემს იჯარა ან საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარად ჩაითვალოს.

ჯგუფმა შეეჯამებითი ინფორმაცია არ გადააფასა და კვლავაც უჩვენებს მას ბასს 17-ის შესაბამისად. ფასს 16-ის გამოყენებით გამოწვეული სხვაობები პირდაპირ გაუნაწილებელ მოგებაში აისახა.

2019 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ფასს 16-ის გამოყენებას ეფექტი არ ქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ჯგუფს ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები²;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (შესწორება)⁴;
- ფასს 3 საწარმოთა გაერთიანება (შესწორებები) - საწარმოს განმარტება¹;
- ბასს 1 და ბასს 8 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორებები) - მასალის განმარტება¹;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2010-2012 წწ. ციკლი - მიმდინარე და არამიმდინარე ვალდებულებების კლასიფიკაცია³;
- ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7 (შესწორებები) - საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა და მისი შედეგები ფინანსურ ანგარიშგებაზე¹.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

¹ ძალაშია 2020 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

² ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

³ ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;

⁴ სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

5. ფუნქციონირებადი საწარმო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მენეჯმენტმა მოამზადა იმ დაშვებით, რომ ჯგუფი გააგრძელებს ფუნქციონირებას, რაც გულისხმობს იმას, რომ ჯგუფი განჭვრეტად მომავალში შეძლებს თავისი აქტივების რეალიზებას და ვალდებულებების დაფარვას ბიზნესის მიმდინარეობისას. ამ შეფასების გაკეთებისას მენეჯმენტმა მხედველობაში მიიღო ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობა, არსებული განზრახვები, ოპერაციების მომგებიანობა და ფინანსურ რესურსებზე წვდომა და გაანალიზა ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის ზეგავლენა ჯგუფის ოპერაციებზე.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებები აღემატება კომპანიის მიმდინარე აქტივებს 1,249,489 ლარით. ამ მოვლენებსა და გარემოებებს შეუძლია ეჭვქვეშ დააყენოს ჯგუფის უნარი, ოპერირება გააგრძელოს როგორც ფუნქციონირებდამ საწარმომ.

ჯგუფის მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ თანდართული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპით მართებულია შემდეგი მიზეზების გამო:

- მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ მომავალში ჯგუფი შეძლებს საკმარისი დაფინანსების მიღებას, რაც გადაჭრის ლიკვიდობის დეფიციტის პრობლემას და უზრუნველყოფს ოპერაციების დასაფინანსებლად საკმარისი თანხების არსებობას.
- ჯგუფს აქვს გაფორმებული გრძელვადიანი ხელშეკრულებები ფართების გაქირავებასთან დაკავშირებით, რომელთა შეწყვეტის შემთხვევაში მხარეს ეკისრება ვალდებულება რომ ჯგუფს აუნაზღაუროს მიუღებელი შემოსავალი. შესაბამისად მენეჯმენტი დარწმუნებულია რომ გრძელვადიან პერიოდში ჯგუფი შეძლებს საკმარისი შემოსავლების გამომუშავებას, რაც გადაჭრის ლიკვიდობის დეფიციტის პრობლემას და უზრუნველყოფს ოპერაციების დასაფინანსებლად საკმარისი თანხების არსებობას;
- ფართების გაქირავებასთან დაკავშირებით გაფორმებული ხელშეკრულებები სრულად არის დაფიქსირებული უცხოურ ვალუტაში რაც ჯგუფისთვის ამცირებს ფუნქციონალური ვალუტის გაუფასურებასთან დაკავშირებულ რისკებს;
- ხელმძღვანელობა თვლის რომ ჯგუფი მიიღებს მხარდაჭერას უშუალო დამფუძნებლის მხრიდან ჯგუფის სახელშეკრულებო ვალდებულებების დაფარვის შესახებ, თუ ამგვარი საჭიროება დადგება და მესამე პირებისგან მოზიდული სახსრები არ იქნება საკმარისი ჯგუფის საქმიანობებისა და ვალდებულებების დასაფარად. ამით ხდება იმის

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

უზრუნველყოფა, რომ ჯგუფი შეინარჩუნებს უწყვეტი საწარმოს სტატუსს სულ მცირე 12 თვის განმავლობაში კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემის თარიღიდან, ასეთის საჭიროების შემთხვევაში;

- 2020 წლის დასაწყისიდან გავრცელდა ახალი კორონავირუსული დაავადება (COVID-19), რომელიც სწრაფად მოედო მთელს მსოფლიოს და შედეგად, 2020 წლის მარტში, მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ გამოცხადდა პანდემიური მდგომარეობა. ჯგუფის საქმიანობაზე COVID-19-ის შედეგების მნიშვნელოვნება დამოკიდებულია ეპიდემიის ხანგრძლივობაზე, მსოფლიოს და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი ზემოქმედების სიმძიმეზე.

COVID-19-ს მზარდი გავრცელების გამო საქართველოში საგანგებო მდგომარეობა 2020 წლის 21 მარტს გამოცხადდა. თავდაპირველად საგანგებო მდგომარეობა 2020 წლის 21 აპრილამდე უნდა გაგრძელებულიყო, თუმცა შემდეგ მოხდა ვადის გაგრძელება 2020 წლის 21 მაისამდე. შეჩერდა ყველა სახის საზოგადოებრივი ტრანსპორტი (როგორც შიდა, ისე მუნიციპალიტეტებს შორის). COVID-19-ისა და საგანგებო მდგომარეობის გამო ჯგუფმა შეუმცირდა შემოსავლები, თუმცა მას საკმარისი რესურსები აქვს საქმიანობის გასაგრძელებლად. საზოგადოებრივი ტრანსპორტი 2020 წლის 29 მაისიდან აღდგა.

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის მოცემული რაიმე სახის კორექტირება, რაც დაკავშირებული იქნებოდა აღრიცხული აქტივების ღირებულებათა აღდგენა-კლასიფიკაციასთან და იმ ვალდებულებათა კლასიფიკაციასთან, რაც შეიძლება აუცილებელი გახდეს, თუ ჯგუფმა ვეღარ შეძლო ფუნქციონირებადი საწარმოს ფორმით ოპერირების გაგრძელება.

6. წინა პერიოდის გადაანგარიშებები და რეკლასიფიკაციები

წინა პერიოდის გამორჩენილი მონაცემები და შეცდომები. ჯგუფი წინა პერიოდის მნიშვნელოვან გამორჩენილ ინფორმაციასა და შეცდომებს რეტროსპექტიულად ასწორებს ფინანსურ ანგარიშგებაში, რა მიზნითაც გადააფასებს წინა პერიოდის იმ შედარებით თანხებს, რომლებშიც მოხდა მონაცემის გამოტოვება ან მცდარი ასახვა და თუ შეცდომა მოხდა უფრო ადრეულ წინა პერიოდში, მაშინ გადააფასებს ამ აქტივების, ვალდებულებისა და კაპიტალის აღნიშნული ადრეული წინა პერიოდის საწყის ნაშთებს.

ხელმძღვანელობამ გამოავლინა და რეტროსპექტიულად გაასწორა შეცდომები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შემდეგ პუნქტებში:

(ქართული ლარი)	ანგარიშგებული	გადაანგარიშების	
		ეფექტი	გადაანგარიშებული
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება აქტივები	31 დეკემბერი 2018		31 დეკემბერი 2018
საინვესტიციო ქონება	13,918,781	-	13,918,781
ძირითადი საშუალებები	1,605,641	92,241	1,697,882
არამატერიალური აქტივები	22,936	-	22,936
გუდვილი	771,993	60,962	832,955
გაცემული სესხები	1,650,761	-	1,650,761
ფული და ფულის ეკვივალენტი	416,897	502,948	919,845
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,191,859	(19,664)	1,172,195
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოსთან	502,931	(502,931)	-
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	16,442	11,835	28,277
მარაგები	129,649	18	129,667
სხვა აქტივები	3,561	(471)	3,090

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

(ქართული ლარი)	ანგარიშგებულის	გადაანგარიშების	
		ეფექტი	გადაანგარიშებული
ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	233,330	6,903	240,233
მიღებული ავანსები	163,815	24,653	188,468
საგადასახადო ვალდებულებები	48,303	(3,787)	44,516
სესხები	13,822,819	67,034	13,889,853
გადავადებული შემოსავალი	5,074,120	1	5,074,121
საწესდებო კაპიტალი	135,847	-	135,847
დაგროვილი ზარალი	(7,601,989)	8,405,340	803,351
გადაფასების რეზერვი	8,355,206	(8,355,206)	-

წინა პერიოდის რეკლასიფიკაციები. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსურ ანგარიშგებებში შევიდა გარკვეული რეკლასიფიკაციები და ამ გზით მოხდა 2019 წლის 31 დეკემბრის საპრეზენტაციო ფორმის დაცვა. რეკლასიფიკაცია შეეხო 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლების ფინანსურ მდგომარეობას.

(ქართული ლარი)	წინა ჩვენებით 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წელს	რეკლასიფიკაცია 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წელს	რეკლასიფიცირებული 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებულ წელს	აღწერა
სესხები	18,028	662,327	680,355	მიღებული სესხების ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე ვალდებულებებში
გადავადებული შემოსავალი	-	1,048,205	1,048,205	შემოსავლის ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე ვალდებულებებში
მიმდინარე ვალდებულებები	18,028	1,710,532	1,728,560	
სესხები	13,804,791	(595,293)	13,209,498	მიღებული სესხების ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე ვალდებულებებში
გადავადებული შემოსავალი	5,074,120	(1,048,204)	4,025,916	შემოსავლის ნაწილი რეკლასიფიცირდა გრძელვადიანი ვალდებულებებიდან მიმდინარე

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

(ქართული ლარი)	წინა ჩვენებით 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს	რეკლასიფიკაცია 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს	რეკლასიფიცირებული 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებულ წელს	აღწერა ვალდებულებებში
გრძელვადიანი ვალდებულებები	18,878,911	(1,643,497)	17,235,414	

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

7. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულებების მოძრაობა:

	შენობა ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018	15,116	2,651	64,292	82,196	-	-	1,690	165,945
შესყიდვა	-	9,243	2,242	420	-	-	34	11,939
შვილობილი კომპანიის შესყიდვა	516,740	253,365	2,916	220,126	25,418	601,989	772	1,621,326
რეალიზაცია	-	-	-	-	-	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	531,856	265,259	69,450	302,742	25,418	601,989	2,496	1,799,210
შესყიდვა	-	13,988	9,098	785	36,330	-	72	60,273
გადატანა	-	-	-	-	-	-	-	-
რეალიზაცია	-	(207)	(2,102)	(1,344)	(25,418)	-	-	(29,071)
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	531,856	279,040	76,446	302,183	36,330	601,989	2,568	1,830,412
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2018	(7,241)	(1,568)	(35,802)	(39,308)	-	-	(366)	(84,285)
წლის დარიცხვა	(1,260)	(1,112)	(7,402)	(6,931)	-	-	(338)	(17,043)
გაყიდულის ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-	-
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	(8,501)	(2,680)	(43,204)	(46,239)	-	-	(704)	(101,328)
წლის დარიცხვა	(44,571)	(77,423)	(9,169)	(87,077)	(4,356)	(66,888)	(343)	(289,827)
გაყიდულის ცვეთა	-	23	1,548	504	1,760	-	-	3,835
დაგროვილი ცვეთა 31 დეკემბერი 2019	(53,072)	(80,080)	(50,825)	(132,812)	(2,596)	(66,888)	(1,047)	(387,320)
ნარჩენი ღირებულება								
1 იანვარი 2018	7,875	1,083	28,490	42,888	-	-	1,324	81,660
31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	523,355	262,579	26,246	256,503	25,418	601,989	1,792	1,697,882
31 დეკემბერი 2019	478,784	198,960	25,621	169,371	33,734	535,101	1,521	1,443,092

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის ძირითადი საშუალებები არ იყო დაგირავებული.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფს გააჩნდა სრულად გაცვეთილი და მოხმარებაში არსებული აქტივები ღირებულებით 559,597 ლარი, 433,947 ლარი და ნული ლარი, შესაბამისად.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

8. საინვესტიციო ქონება

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საინვესტიციო ქონება მოიცავს:

	მიწის ნაკვეთები	შენობა ნაგებობები	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2018	4,275,688	1,646,259	5,921,947
შესყიდვა	-	126,515	126,515
გადაფასება	-	7,870,319	7,870,319
ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	4,275,688	9,643,093	13,918,781
შესყიდვა	-	9,639	9,639
გადატანა	-	-	-
რეალიზაცია	-	-	-
ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	4,275,688	9,652,732	13,928,420

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის საინვესტიციო ქონება სრულად იყო დაგირავებული მიღებული სესხების ფარგლებში (შენიშვნა 14).

9. გაცემული სესხები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, გაცემული სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი	დოლარი	7%	20/12/2027	1,382,624	1,286,473	-
შპს ვიპ სერვისი	დოლარი	5%	04/03/2020	597,346	-	-
შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი	დოლარი	6%	25/06/2021	394,217	364,288	-
შპს სამეფო აბასთუმანი	დოლარი	5%	17/01/2020	83,986	-	-
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	27/05/2018	-	-	211,780
შპს ყვარლის ბაგა	დოლარი	9%	18/09/2018	-	-	77,130
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	22/02/2018	-	-	69,591
შპს გოგებაშვილის 30	დოლარი	9%	22/12/2018	-	-	54,570
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	26/05/2018	-	-	40,695
შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე	დოლარი	9%	27/09/2018	-	-	27,712
სულ გაცემული სესხები				2,458,173	1,650,761	481,478

სესხების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
1 წლამდე	681,332	-	481,478
ერთიდან ხუთ წლამდე	394,217	364,288	-
5 წელზე მეტი	1,382,624	1,286,473	-
სულ ნასესხები თანხები	2,458,173	1,650,761	481,478

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

10. გუდვილი

2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-მა შეიძინა შპს რედ კაფე სრულად. 2018 წლის 11 ნოემბრის მდგომარეობით შპს რედ კაფეს აქტივები და ვალდებულებები შედგებოდა შემდეგისგან:

	11 ნოემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)
აქტივები	
გრძელვადიანი აქტივები	
ძირითადი საშუალებები	1,621,326
არამატერიალური აქტივები	22,936
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,644,262
მიმდინარე აქტივები	
მარაგები	132,868
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,449,552
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	36,790
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	-
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,361,084
სულ მიმდინარე აქტივები	2,980,294
სულ აქტივები	4,624,556
გრძელვადიანი ვალდებულებები	
სესხები	3,571,792
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	3,571,792
მოკლევადიანი ვალდებულებები	
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	644,399
საგადასახადო ვალდებულებები	43,739
მიღებული ავანსები	121,581
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	809,719
სულ ვალდებულებები	4,381,511
წმინდა აქტივები	243,045
	11 ნოემბერი 2018
გადახდილი თანხა	1,076,000
წმინდა აქტივების ღირებულება	(243,045)
გუდვილი	832,955

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მდგომარეობით, გუდვილის ღირებულება იყო 832,955 ლარი.

გუდვილი მიეკუთვნება ფულის (შემოსავლის) მომტან ერთეულებს, რომლებიც წარმოადგენს ჯგუფში უდაბლეს დონეს, რომელზეც ხდება გუდვილის მონიტორინგი ხელმძღვანელობის მხრიდან.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

11. მარაგები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, მარაგების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბრის 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ნედლეული და მასალები	50,490	65,076	-
სხვა	93,602	64,591	11,242
სულ მარაგები	144,092	129,667	11,242

12. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები	696,337	1,172,195	78,308
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	696,337	1,172,195	78,308
მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგი	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები, წმინდა	696,337	1,172,195	78,308

13. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, ფული და ფულის ეკვივალენტების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბრის 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
ნაღდი ფული სალაროში	4,065	5,672	453
ფული ბანკში	85,896	914,173	140,345
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	89,961	919,845	140,798

14. საწესდებო კაპიტალი

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სრულად გადახდილმა საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 135,847 ლარი, 135,847 ლარი და 1,553,637 ლარი, შესაბამისად.

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფის უშუალო მფლობელი იყო ლაშა პაპაშვილი 50%-იანი წილით და სულხან პაპაშვილი 50%-იანი წილით, შესაბამისად.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

15. სესხები

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სესხების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

				31 დეკემბერი 2018		
	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადიანობა	31 დეკემბერი 2019	(გადაანგარიშე ბული)	1 იანვარი 2018
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	7.5%	25/08/2026	10,719,028	10,347,801	13,133,671
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	7.5%	25/08/2026	2,420,268	2,606,672	-
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	9%	10/02/2020	857,361	935,376	-
სულ სესხები				13,996,657	13,889,850	13,133,671

სესხების ვადიანობა:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
		(გადაანგარიშებული)	
1 წლამდე	1,478,276	680,355	3,032,324
ერთიდან ხუთ წლამდე	3,814,757	5,085,870	1,520,206
5 წელზე მეტი	8,703,624	8,123,625	8581,141
სულ ნასესხები თანხები	13,996,657	13,889,850	13,133,671

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური საქმიანობიდან წარმოშობილი ვალდებულებების, მათ შორის, ფულადი და არაფულადი ცვლილებები.

	31 დეკემბერი 2018	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკურსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2019
აღებული სესხები	13,889,850	(866,399)	(2,172)	975,378	13,996,657

	1 იანვარი 2018	ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	პროცენტის ცვლილება	საკურსო სხვაობის ცვლილებით მიღებული მოგება	31 დეკემბერი 2018
აღებული სესხები	13,133,671	288,905	1,856	465,418	13,889,850

16. გადავადებული შემოსავალი

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადავადებული შემოსავალი შედგება წინასწარ მიღებული საიჯარო ქირისგან.

17. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით, სავაჭრო და სხვა ვალდებულებების ბალანსები მოიცავს შემდეგს:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018 (გადაანგარიშებული)	1 იანვარი 2018
სავაჭრო ვალდებულებები	217,309	240,233	35,877
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	-	-	-
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	217,309	240,233	35,877

18. შემოსავალი

შემოსავალი შედგება შემდეგისგან:

	2019	2018
შემოსავალი ფართების გაქირავებიდან	2,920,088	2,912,343
კაფედან მიღებული შემოსავალი	1,683,304	-
სულ შემოსავალი	4,603,392	2,912,343

19. პირდაპირი დანახარჯები

პირდაპირი დანახარჯები შედგება შემდეგისგან:

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ძირითადი მასალის დანახარჯი	680,361	-
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	495,020	-
ცვეთა და ამორტიზაცია	296,296	17,044
კომუნალური ხარჯები	256,193	132,565
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	135,686	46
შეკეთების ხარჯები	56,947	54,067
სხვა	64,138	3,292
სულ პირდაპირი ხარჯები	1,984,641	207,014

20. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები შედგება შემდეგისაგან:

	2019	2018 (გადაანგარიშებული)
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	556,002	217,984
საგადასახადო ხარჯები	111,724	59,427
შეკეთების ხარჯები	26,302	7,023
მივლინების ხარჯები	21,906	-
კომუნალური ხარჯები	16,391	16,030
დაზღვევის ხარჯები	15,317	14,000
საბანკო ხარჯები	14,621	341
სამეურნეო ხარჯები	14,354	-
სხვა	51,732	42,275
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	828,349	357,080

21. პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

სამართლებრივი პროცედურები. პერიოდულად და ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში, ჯგუფის მიმართ შეიძლება წარმოდგენილი იყოს მოთხოვნები. ანგარიშგების თარიღისთვის, მენეჯმენტი არ არის საქმის კურსში ჯგუფის მიმართ რაიმე მოთხოვნის თაობაზე, რომელსაც შესაძლებელია გავლენა ჰქონდეს ჯგუფის ფინანსურ პოზიციაზე.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, ჯგუფს შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები. ჯგუფი მიიჩნევს, რომ მათ გადაიხადეს საგადასახადო კანონით მოთხოვნილი გადასახადები და რომ დამატებითი რეზერვების შექმნა ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის საჭირო. საგადასახადო ორგანოებისათვის ინფორმაციაზე წვდომა ღიაა სამი წლის განმავლობაში.

საოპერაციო გარემო. საქართველო, როგორც განვითარებადი ბაზარი, ხასიათდება ისეთი რისკებით, რომლებიც არ არსებობს განვითარებული ბაზრების უმეტესობაზე, მათ შორის ეკონომიკური, პოლიტიკური და სოციალური, იურიდიული და საკანონმდებლო. წესები და კანონები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესზე საქართველოში, კვლავ ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოში საგადასახადო და მარეგულირებელი კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული ხელისუფლების მიერ განხორციელებულ ფისკალურ და ფულადი ღონისძიებების ეფექტურობაზე, საკანონმდებლო, რეგულირების და პოლიტიკური განვითარების პარალელურად.

ბოლო ორი წლის განმავლობაში საქართველოში რამდენიმე საკანონმდებლო ცვლილება განხორციელდა, რომლებიც ძირითადად ქვეყნის ევროკავშირთან დაახლოების გეგმებს უკავშირდება. 2018 წლის განმავლობაში ჩატარებულ საკანონმდებლო ცვლილებებს ერთგვარად გზის გამკვლევის ფუნქცია ეკისრებოდა. საქართველო-ევროკავშირის დაახლოების სამოქმედო გეგმის პარალელურად მრავალი სხვა რეფორმა მოსალოდნელი.

გარდა ამისა, 2020 წლის დასაწყისიდან დაიწყო ახალი კორონავირუსული დაავადების (COVID-19) გავრცელება მთელ მსოფლიოში, რომელიც სწრაფად გავრცელდა, რის შედეგადაც 2020 წლის მარტში მას მიენიჭა პანდემიის სტატუსი მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ. ვირუსის გავრცელების შესაჩერებლად ქვეყნების მიერ მიღებულმა ზომებმა გამოიწვია მრავალი კომპანიების ოპერაციების შეწყვეტა ან ხელის შეშლა და ასევე მიღებულმა ზომებმა დიდი გავლენა იქონია გლობალურ ფინანსურ ბაზრებზე. გამომდინარე იქედან რომ სიტუაცია სწრაფად ვითარდება და იცვლება, ამან შეიძლება გავლენა იქონიოს მრავალი კომპანიის ბიზნეს საქმიანობაზე სხვადასხვა სექტორში, რაც შესაძლებელია გამოიხატოს, თუმცა არ შემოიფარგლოს ისეთი გავლენებით როგორებიცაა ბიზნეს ოპერაციების შეფერხება, საქონლის მომწოდებლებისგან შეფერხება, წარმოების შეფერხება ან ობიექტების დახურვა, პერსონალის კარანტინი, პროდუქტებზე შემცირებული მოთხოვნა და დაფინანსების მოპოვების გაზრდილი სირთულეები. ამასთან, ჯგუფმა შეიძლება განიცადოს COVID-19-ის უფრო და უფრო ფართო ეფექტები გლობალურ ეკონომიკასა და მთავარ ფინანსურ ბაზრებზე მისი უარყოფითი გავლენის შედეგად. COVID-19-ის ეფექტის მნიშვნელობა ჯგუფის ბიზნეს საქმიანობაზე დიდწილად დამოკიდებულია პანდემიის მოქმედების ხანგრძლივობასა და სიხშირეზე მსოფლიოს და საქართველოს ეკონომიკაზე.

კორონავირუსით გამოწვეული ეკონომიკური შოკი და პანდემიის მომავალი განვითარებისა და საქართველოს ეკონომიკაზე მისი გავლენის მოლოდინები ბოლო დღეების განმავლობაში სავალუტო ბაზარზე გაზრდილ მერყეობაშიც აისახა რამაც გამოიწვია სხვა ვალუტებთან მიმართებაში ქართული ლარის გაუფასურება.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

22. ფინანსური რისკების მართვა

ჯგუფში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკების მართვის ძირითადი ამოცანებია: რისკების ლიმიტების დადგენა და შემდეგ რისკების მაჩვენებლების ამ ლიმიტების ფარგლებში შენარჩუნება. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მართვის მიზანია შიდა პროცედურების სათანადო ფუნქციონირების უზრუნველყოფა საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების მინიმუმამდე დასაყვანად.

საკრედიტო რისკი. ჯგუფზე გავლენას ახდენს საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარის ფინანსური ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მეორე მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებზე კრედიტით გაყიდული პროდუქტებიდან და ასევე ჯგუფის მიერ კონტრაგენტებთან განხორციელებული სხვა ოპერაციებიდან, რომლებიც ფინანსურ აქტივებს წარმოშობს ჯგუფზე საკრედიტო რისკის მაქსიმალური გავლენა აქტივების კლასების მიხედვით ასახულია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში წარმოდგენილ ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულებებში:

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
ფული და ფულის ეკვივალენტები	89,961	919,845	140,798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	696,337	1,172,195	78,308
გაცემული სესხები	2,458,173	1,650,761	481,478
სულ საკრედიტო რისკი	3,244,471	3,742,801	700,584

საბაზრო რისკი. ჯგუფზე გავლენას ახდენს საბაზრო რისკი. საბაზრო რისკი გამომდინარეობს (ა) უცხოურ ვალუტაში, (ბ) პროცენტიან აქტივებში და ვალდებულებებში და (გ) წილობრივ ფინანსურ ინსტრუმენტებში არსებული ღია პოზიციებიდან, რომლებზეც ზეგავლენას ახდენს ბაზარზე მიმდინარე ზოგადი და კონკრეტული ცვლილებები. მენეჯმენტი აწესებს ლიმიტებს მისაღები რისკის მოცულობაზე და ამ მოცულობაზე ახორციელებს ყოველდღიურ მონიტორინგს. ამასთან, ამ მიდგომის გამოყენება არ გამოირიცხავს ზარალს ამ ლიმიტების მიღმა ბაზარზე უფრო მნიშვნელოვანი ცვლილებების შემთხვევაში.

საბაზრო რისკების ქვემოთ წარმოდგენილი გავლენა ეფუძნება ერთი რომელიმე ფაქტორის ცვლილებას ყველა სხვა ფაქტორის უცვლელობის პირობებში. პრაქტიკაში ეს სავარაუდოდ არ მოხდება და ზოგიერთ ფაქტორში მომხდარი ცვლილებები შეიძლება ურთიერთდაკავშირებული იყოს. ამის მაგალითია საპროცენტო განაკვეთის ცვლილებები და სავალუტო კურსის ცვლილებები.

სავალუტო რისკი. სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. ჯგუფი ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ გარკვეულ ტრანზაქციებს. სავალუტო რისკდამოკიდებულების სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს ჯგუფი არ იყენებს.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ჯგუფის უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებები და 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით არის შემდეგი:

	31 დეკემბერი 2019		31 დეკემბერი 2018	
	USD 1 = 2.8677 GEL	EUR 1 = 3.2095 GEL	USD 1 = 2.6766 GEL	EUR 1 = 3.0701 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,749	-	280,822	-
გაცემული სესხები	2,458,173	-	1,650,761	-
სულ ფინანსური აქტივები	2,459,922	-	1,931,583	-
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	13,996,657	-	13,889,850	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-	-	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,996,657	-	13,889,850	-
სულ წმინდა პოზიცია	(11,536,735)	-	(11,958,267)	-
	1 იანვარი 2018			
	USD 1 = 2.5922 GEL	EUR 1 = 3.1044 GEL		
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	75,772	-		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	481,478	-		
სულ ფინანსური აქტივები	557,250	-		
ფინანსური ვალდებულებები				
სესხები	13,133,671	-		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	-		
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,133,671	-		
სულ წმინდა პოზიცია	(12,576,421)	-		

ზემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია ჯგუფის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(2,307,347)	2,307,347	-	-

2018 წლის 31 დეკემბერს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(2,391,653)	2,391,653	-	-

2018 წლის 1 იანვარს:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	+ 20%	- 20%	+ 20%	- 20%
მოგება/(ზარალი)	(2,515,284)	2,515,284	-	-

ეს რისკი გაანგარიშებულია ჯგუფის საოპერაციო ვალუტის გარდა სხვა ვალუტაში დენომინირებულ ფულად ბალანსებთან მიმართებაშიც.

კაპიტალის რისკი. ჯგუფი კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ ჯგუფმა შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა, სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზების გზით, მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

როგორც სხვები ამავე ინდუსტრიაში, ჯგუფი კაპიტალის მონიტორინგს ახორციელებს წმინდა ვალის კაპიტალთან შეფარდებით. წმინდა ვალი გამოითვლება მთლიან სესხებს (მათ შორის "მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში) გამოკლებული ფული და ფულის ეკვივალენტები. მთლიანი კაპიტალი გამოითვლება როგორც "კაპიტალი", როგორც ეს ნაჩვენებია ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში დამატებული წმინდა ვალი.

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018	1 იანვარი 2018
სულ სესხები (შენიშვნა 14)	13,996,657	13,889,850	13,133,671
ფული და ფულის ეკვივალენტები (შენიშვნა 12)	(89,961)	(919,845)	(140,798)
წმინდა სესხები	13,906,696	12,970,005	12,992,873
სულ კაპიტალი	1,252,190	939,198	(6,507,366)
წმინდა სესხების თანაფარდობა კაპიტალთან	1,111%	1,381%	-

2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით ჯგუფი სრულად დაფინანსებული იყო სესხებით.

საპროცენტო რისკი. ჯგუფი საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, ჯგუფის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულგანაკვეთიანია და, ამდენად, რისკი მცირეა.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

ლიკვიდურობის რისკი. ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას, ასევე დაფინანსების წყაროების ხელმისაწვდომობას და უნარს დაფაროს ყველა ვალდებულება. ჯგუფი ამ ეტაპზე უზრუნველყოფს მოქნილობას მომწოდებლის მიერ კრედიტორული ლიმიტის შენარჩუნების გზით.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება ჯგუფის საფინანსო განყოფილების მიერ. ჯგუფის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს, რომელიც მას სჭირდება რწმუნებისთვის, რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის.

სამუშაო კაპიტალისთვის საჭიროზე მეტი ფულადი სახსრებით იფარება სარეალიზაციო საქონლის მომწოდებლების კრედიტორული დავალიანება, რომელიც აღრიცხულია მოკლევადიან ვალდებულებად. ჯგუფს აქვს განზრახული, რომ მიღებული მოგების ხარჯზე მოზიდული ფულადი სახსრებით მაქსიმალურად შეამციროს კრედიტორული დავალიანების ნაშთი, ჯგუფის უნარის - დაფაროს სხვა არაურთიერთდამოკიდებული კრედიტორების დავალიანება - გაუარესების გარეშე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ნაჩვენებია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების დარჩენილი სახელშეკრულებო ვადიანობის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით. ვადიანობის ცხრილში ასახული თანხები არის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები. ასეთი არადისკონტირებული ფულადი ნაკადები განსხვავდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხებისგან, რადგან ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში ასახული თანხა ეფუძნება დისკონტირებულ ფულად ნაკადებს. უცხოურ ვალუტაში გადახდილი თანხების გადაყვანა ხორციელდება სპოტ კურსით ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს.

ქვემოთ წარმოდგენილია ფინანსური აქტივების და ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზი 2019 და 2018 წლების 31 დეკემბრის და 2018 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით:

2019 წლის 31 დეკემბერი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	89,961	-	-	89,961
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	696,337	-	-	696,337
გაცემული სესხები	686,464	-	2,530,753	3,217,217
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	1,472,762	-	2,530,753	4,003,515
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	217,309	-	-	217,309
სესხები	1,620,979	758,207	17,080,590	19,459,776
საგადასახადო ვალდებულებები	31,785	-	-	31,785
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	1,870,073	758,207	17,080,590	19,708,870
ლიკვიდობის დეფიციტი	(397,311)	(758,207)	(14,549,837)	(15,705,355)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(397,311)	(1,155,518)	(15,705,355)	

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბერი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	919,845	-	-	919,845
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,172,195	-	-	1,172,195
გაცემული სესხები	-	-	2,362,107	2,362,107
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	2,092,040	-	2,362,107	4,454,147
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	240,233	-	-	240,233
სესხები	811,326	811,267	18,163,000	19,785,593
საგადასახადო ვალდებულებები	44,517	-	-	44,517
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	1,096,076	811,267	18,163,000	20,070,343
ლიკვიდობის დეფიციტი	995,964	(811,267)	(15,800,893)	(15,616,196)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	995,964	184,697	(15,616,196)	

2018 წლის 1 იანვარი:

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	140,798	-	-	140,798
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	78,308	-	-	78,308
გაცემული სესხები	-	-	510,475	510,475
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	219,106	-	510,475	729,581
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	35,877	-	-	35,877
სესხები	2,067,848	2,921,463	14,881,234	19,870,545
საგადასახადო ვალდებულებები	18,089	-	-	18,089
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	2,121,814	2,921,463	14,881,234	19,924,511
ლიკვიდობის დეფიციტი	(1,902,708)	(2,921,463)	(14,370,759)	(19,194,930)
ლიკვიდობის ჯამური დეფიციტი	(1,902,708)	(4,824,171)	(19,194,930)	

23. ბალანსები და გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

ზოგადად, მხარეები დაკავშირებულად ითვლებიან, თუ ისინი საერთო კონტროლის ქვეშ არიან ან ერთ მხარეს აქვს მეორე მხარის კონტროლის უნარი ან შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენა იქონიოს ან ერთობლივი კონტროლი განახორციელოს მეორე მხარეზე ფინანსური და საოპერაციო გადაწყვეტილებების მიღებისას. დაკავშირებული მხარის თითოეული შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება ექცევა ამ ურთიერთობის შინაარსს და არა უბრალოდ იურიდიულ ფორმას.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	-	-	-	-
გაცემული სესხები	-	2,458,173	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	-	13,415	-	-

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
შრომის ანაზღაურება	-	-	77,250	-

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,346	48,021	-	-
გაცემული სესხები	-	1,650,761	-	-
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	16,832	-	-	10,170

დაკავშირებულ მხარეებთან გარიგებები და ხარჯებისა და შემოსავლების მუხლები 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
შრომის ანაზღაურება	-	481,478	-	-

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ბალანსები დაკავშირებულ მხარეებთან შემდეგია:

	მფლობელები	საერთო მფლობელობაში მყოფი კომპანიები	მთავარი მენეჯმენტი	სხვა
გაცემული სესხები	918,255	-	-	-

24. შემდგომი მოვლენები

ანგარიშგების თარიღის შემდგომ, COVID-19-ის პანდემიის გავრცელებამ მნიშვნელოვანი უარყოფითი გავლენა მოახდინა მსოფლიო ეკონომიკაზე და ქვეყნის გარკვეულ მაჩვენებლებზე. მომავალზე გაუარესებულმა შეხედულებამ გამოიწვია სავალუტო ბაზრის არამდგრადობა რაც გამოიხატა ლარის მნიშვნელოვან გაუფასურებაში დოლართან და ევროსთან მიმართებაში.

ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ჯგუფი

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებასთან არსებული შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის (გაგრძელება)

მიუხედავად არსებული გაურკვევლობისა, საქართველოს ეროვნული ბანკი იღებს სხვადასხვა ზომებს ინდუსტრიაზე და ზოგადად ეკონომიკაზე უარყოფითი გავლენის შესამცირებლად, თუმცა ხელმძღვანელობა წინასწარ ვერ ახდენს ამ ზომების შედეგების წინასწარ განსაზღვრას.

ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღის მდგომარეობით გაცვლითი კურსი დოლართან და ევროსთან მიმართებაში იყო 3.2327 და 3.7732, შესაბამისად.

საანგარიშგებო წლის შემდეგ სხვა მნიშვნელოვან მოვლენას, რაც მოითხოვდა კორექტირებას ან განმარტებას ფინანსურ ანგარიშგებაში, ადგილი არ ჰქონია.

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1
მმართველობითი ანგარიშგება და
2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა
დამოუკიდებელი აუდიტორის
მოსაზრებასთან ერთად

დამოუკიდებელი აუდიტორის მოსაზრება

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1-ის მმართველობითი ანგარიშგების შესახებ

ჩვენ ჩავატარეთ შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1-ის 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის მმართველობითი ანგარიშგების აუდიტი. შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1 მმართველობითი ანგარიშგება მოიცავს საქმიანობის მიმოხილვას, რაც მოითხოვება ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მეორე კატეგორიის საწარმოებისგან, რომელსაც მიეკუთვნება შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1. კანონის შესაბამისად საქმიანობის მიმოხილვა, საქმიანობის მოცულობისა და სირთულის გათვალისწინებით, უნდა ასახავდეს საწარმოს საქმიანობის განვითარების, შედეგებისა და მდგომარეობის, საწარმოს წინაშე არსებული ძირითადი რისკებისა და გაურკვეველობების ამომწურავ ანალიზს.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა მმართველობით ანგარიშგებაზე

საწარმოს ვალდებულებაა მმართველობის ანგარიშგების მოამზადება და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურისთვის წარდგენა სამსახურის მიერ დადგენილი წესის შესაბამისად. ასევე, კანონის შესაბამისად, საწარმო ვალდებულია, მმართველობის ანგარიშგება მიაწოდოს აუდიტორულ ფირმას.

მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტის საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მოპოვება, მმართველობითი ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალია თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისგან და აუდიტორის მოსაზრების გამოცემა. ჩვენი აზრით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოსათქმელად.

მოსაზრება

ჩვენი მოსაზრებით, მოცემული მმართველობითი ანგარიშგება შეესაბამება მარეგულირებელ ნორმატიულ აქტებს და თანხვედრაშია იმავე საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ ანგარიშგებებთან.

მართვის საკონსულტაციო ჯგუფი

ლევან გუჯაბიძე

მმართველი პარტნიორი

2020 წელი, თბილისი, საქართველო

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1

მმართველობითი ანგარიშგება და
2019 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

ჩვენ შესახებ	3
ჩვენი საქმიანობა.....	3
ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები.....	4
ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები.....	5

ჩვენ შესახებ

შ.პ.ს. „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1“ (ს/ნ: 204504161), დაარსდა 2005 წლის 19 დეკემბერს. დღეისათვის კომპანიის მფლობელები არიან:

ლაშა პაპაშვილი (პ/ნ: 01008006654)	50%
სულხან პაპაშვილი (პ/ნ: 01018001248)	50%

მენეჯმენტი

ეკატერინე მაქაცარია (პ/ნ 19001053838)	დირექტორი
---------------------------------------	-----------

ჩვენი საქმიანობა

ბიზნეს ცენტრი მდებარეობს ქალაქის ცენტრში, ლეონიძის ქუჩაზე - თბილისის ისტორიულ ნაწილში, სადაც მუდმივი განახლების მიუხედავად, ქალაქი ყველაზე მეტად შეიცნობა და რომელიც ყველაზე მიმზიდველია როგორც ადგილობრივი მოსახლეობისთვის ასევე ქალაქის სტუმრებისთვის. ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე 1-ის ახალი შენობაა. ყველასთვის უკვე კარგად ცნობილი ა კლასის საოფისე შენობა, ტაბიძე 1, რომელიც 2009 წელს გაიხსნა და მყისიერად მოიპოვა სათანადო აღიარება და სტატუსი უძრავი ქონების ბაზარზე, მდებარეობს თავისუფლების მოედანზე. შენობა თბილისის ისტორიული და ელევანტური არქიტექტურის სრულყოფილი შერწყმაა 21-ე საუკუნის უახლეს ტექნოლოგიებთან. ბიზნეს ცენტრში განთავსებული არიან ისეთი კომპანიები როგორებიცაა აზიის განვითარების ბანკი და თიბისი ბანკი. მეიჯარეებისთვის ადგილმდებარეობა იდეალურია ბიზნეს საქმიანობისთვის, ადვილად ხელმისაწვდომია როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ასევე ფეხით მოსიარულეთათვის. ახალი შენობის შიდა ეზოში შეიქმნა საერთო ღია სივრცე.

ა კლასის ოფისების გარდა, წარმოდგენილია რესტორნების ქსელი „რედ კაფე“, რომელიც 2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-მა შეიძინა სრულად. რედ კაფე მომხმარებელს საუზმის, ლანჩისა და ვახშმის უნივერსალურ და შერეულ მენიუს სთავაზობს. რესტორნის კონცეფცია შექმნილია დატვირთული და დინამიური ცხოვრების წესის გათვალისწინებით და საშუალებას მისცემს ვიზიტორებს, მიიღონ მაქსიმუმი ლიმიტირებულ თავისუფალ დროში და იკვებონ გემრიელად და ჯანმრთელად.

შპს რედ კაფე ს/ნ 404875328 არის ბაზარზე ერთ ერთი მსხვილი კომპანია კვებითი მომსახურების სფეროში, დღეის მდგომარეობით თბილისში აქვს გახსნილი სამი ფილიალი.

რედ კაფეს მენეჯმენტი ყოველთვის ცდილობს გაეცნოს მომხმარებელთა მოთხოვნებს და შესაბამისად დაწეროს სიახლეები, მომხმარებლებს შეუქმნას მაქსიმალური კომფორტი როგორც კვების, ასევე გარემოს თვალსაზრისით.

რედ კაფე მუდმივად ცდილობს თავის მომხმარებელს გააცნოს ახალი კვებითი ტენდენციები და ამავდროულად ითვალისწინებს ჯანსაღი კვების პრინციპს, დაწყებული ნედლეულიდან დამთავრებული კვების ტექნოლოგიური პროცესებით.

რედ კაფე დაკომპლექტებულია უახლესი თანამედროვე დანადგარებით, რომელშიც მომზადება/შენახვისას პროდუქტი ინარჩუნებს კვებით ღირებულებებს მაქსიმალურად.

რედ კაფე მუდმივად იწვევს უცხოელ კონსულტანტებს, თანამშრომლების კვალიფიკაციის ასამაღლებლად და უახლესი ტენდენციების გასაცნობად, რომელსაც ობიექტის კონცეფციის შესაბამისად ნერგავს თავის ფილიალებში.

ერთერთი ასეთი სიახლე, რომელიც ევროპაშიც ამჟამად იკიდებს ფეხს არის ყავის ახალი ხაზი, რომელიც გამოირჩევა ყავის სპეციალური გემოთი და ხარისხით, სხვადასხვა ქვეყნებიდან ყავა იგზავნება დიდ ბრიტანეთში და სპეციალურად რედ კაფე-სთვის იხალება ლონდონის ერთ ერთ წარმატებულ სახალავ სახლში „კატალისტი“.

შპს „რედ კაფე“-ს ფილიალები მაქსიმალურად მისადაგებულია მის კონცეფციასთან. კერძოდ, რედ კაფე, ვაჟა-ფშაველა 71 და ტაბიძე 1 coffee & dining მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული ბიზნესცენტრების ნაწილებად მოიაზრება. სწორედ აქედან გამომდინარე ფილიალები მომხმარებელს სთავაზობს სპეციალურ და მაღალი ხარისხის ლანჩ მენიუსა და საუკეთესო ატმოსფეროს ბიზნესშეხვედრებისთვის.

შპს „რედ კაფე“-ს ერთ-ერთ მთავარ მიმართულებას ქეითერინგის სერვისი წარმოადგენს. იმის გარდა, რომ შპს „რედ კაფე“-ს ქეითერინგის მიმართულება „რედ ფურშე“ ორგანიზებას უწევს კერძო ღონისძიებებს, იგი ასევე თანამშრომლობს და საკვებით ამარაგებს ისეთ დიდ კომპანიებს, როგორიცაა ჯეოსელი, ლიბერთი ბანკი, ევროპის უნივერსიტეტი ა.შ.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჩვენს კომპანია აღრიცხვისათვის იყენებს საბუღალტერო პროგრამას, რომელიც უზრუნველყოფს ადამიანური თვისებებიდან გამომდინარე დაშვებული შეცდომების მინიმუმამდე დაყვანას და შენახვის შესაძლებლობებთან ნებისმიერი შეფერხების შემთხვევაში მონაცემთა დაკარგვის აღმოფხვრას.

რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული მომსახურებიდან. კრედიტით გაყიდვები ხდება მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ მომხმარებლებზე. მუდმივად ხდება

გადახდების მონიტორინგი. გადაწყვეტილების მიღება საქონლის მიწოდებასა და კონსიგნაციის პირობებთან დაკავშირებით ხორციელდება თითოეული მომხმარებლის ფინანსური შესძლებლობების შესწავლის საფუძველზე.

სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს აღნიშნული რისკის მართვას ფასების ლავირების მეშვეობით.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით.

ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლები

ჩვენ შევძელით და სტაბილური ბაზრის პირობებში 2019 წელს შემოსავლები გაგზარდეთ 58%-ით, 2,912,343 ლარიდან 2018 წელს 4,603,392 ლარამდე 2019 წელს.

მთლიანი აქტივები შეადგენს 19,633,628 ლარს 2019 წლის ბოლოს.

ჩვენ არ გაგვაჩნია ფილიალები და ახლო მომავალშიც არ ვგეგმავთ არსებული მოდელის შეცვლას. ჩვენთან დასაქმებულია 22 ადამიანი.

მოხარულები ვართ წარმოგიდგინოთ 2018-2019 წლის ფინანსური კოეფიციენტები, საიდანაც უფრო მარტივი დასანახია ჩვენი წარმატებები და მომავალი სამუშაო მიმართულებები:

კოეფიციენტის დასახელება	2019	2018
მომგებიანობის კოეფიციენტები		
საოპერაციო მოგების მარჟა	39%	81%
წმინდა მოგების მარჟა	7%	304%
უკუგება კაპიტალზე	25%	944%
უკუგება აქტივებზე	2%	44%
ლიკვიდურობის კოეფიციენტები		
ლიკვიდობის კოეფიციენტი	0.57	1.02
მოკლევადიანი ლიკვიდობის	0.52	0.96

კოეფიციენტი

სწრაფი ლიკვიდობის კოეფიციენტი

0.03

0.42

დირექტორი