

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
პლაზა +

კონსოლიდირებული
ფინანსურ ანგარიშგება

2020 დასრულებული წლისათვის
რაც მიცავს პერიოდს
01.I.2020 დან ~ 31.XII.2020 მდე

თანხები ფინანსურ ანგარიშგებაში შეფასებული და წარდგენილია
საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში

ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია
მცირე და საშუალო საწარმოების
ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის შესაბამისად.

თბილისი,
ი.ვეკუას 14

2021 წ.

შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
სრული შემოსავლის ანგარიშგება

	შენიშვნა	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
ამონაგები	4	1,509,134	1,056,886	813,434
სხვა შემოსავალი	5	9,309	15,518	780,474
გამოყენებული ნედლეული და მასალები	-	-344,322	-2,822	-47,731
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა	-	-239,992	-299,095	-336,872
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	-	-312,623	-287,503	-299,310
ძირითადი საშუალებების გაუფასურება	-	0	0	0
სხვა ხარჯები	6	-824,707	-711,072	-652,658
ფინანსური დანახარჯები	-	0	0	-32,934
მოგება დაბეგვრამდე		-203,201	-228,088	224,404
მოგების გადასახადის ხარჯი	7	0	0	0
მიმდინარე წლის მოგება	-	-203,201	-228,088	224,404

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი

**შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრისათვის**

	შენიშვნა	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
მიმდინარე აქტივები				
ფულადი სახსრები	-	64,050	98,761	188,213
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	1,831,200	3,152,000	6,139,274
წინასწარ გადახდილი გადასახადი	-	354,923	928,454	1,784,566
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	9	51,730	838,438	515,751
		2,301,903	5,017,653	8,627,804
გრძელვადიანი აქტივები				
ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში	10	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	11	9,143,239	11,887,556	18,843,815
არამატერიალური აქტივები	12	3,727	5,317	4,973
გადავადებული საგადასახადო აქტივი	-	0	0	0
	-	9,146,966	11,892,873	18,848,788
სულ აქტივები	-	11,448,869	16,910,526	27,476,592
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები	13	11,951	23,470	11,011
გადასახდელი პროცენტი	-	0	0	0
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება	-	4,648	-750	872
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოები	-	0	0	0
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	-	0	0	0
	-	16,599	22,720	11,883
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
ბანკის სესხი	-	0	0	0
მომუშავეთა გრძელვადიანი გასამრჯელოები	-	0	0	0
ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	-	0	0	0
	-	0	0	0
სულ ვალდებულებები	-	16,599	22,720	11,883
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	14	11,242,566	16,926,190	27,278,690
გაუნაწილებელი მოგება	-	189,705	-38,384	186,020
		11,432,271	16,887,806	27,464,709
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		11,448,869	16,910,526	27,476,592

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი

**შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება**

	შენიშვნა	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან				
საიჯარო შემოსავლები	-	1,271,898	1,344,060	842,710
მიწოდებიდან შემოსულობები	-	320,700	0	88
სხვა შემოსულობები	-	2,522	44,452	810,404
გაცემული ხელფასები	-	-278,355	-338,362	-265,077
გადახდილი გადასახადები	-	-88,450	-342,402	-15,807
გაცემული მომწოდებლებზე	-	-1,072,805	-3,270,290	-4,871,968
გაცემული ჯარიმები	-	-15,000	0	-15,500
გაცემული საქვანგარიშო პირზე	-	-6,115	-6,371	-22,399
წინასწარ გაწეული ხარჯები	-	-1,830	-1,693	2,538
საბანკო მომსახურების ხარჯი	-	-2,314	-7,441	-16,126
გადაფასების ხარჯები	-	0	-499	-7,141
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	-	130,251	-2,578,545	-3,558,278
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან				
ძირითადი საშუალების შეძენა	-	-3,630,963	-3,070,368	-6,705,877
ძირითადი საშუალების გაყიდვა	-	0	0	0
ინვესტირება შეიღობილ საწარმოში	-	0	0	0
მიღებული დივიდენდი	-	0	0	0
მიღებული პროცენტები	-	0	0	1,108
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-	-3,630,963	-3,070,368	-6,704,770
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან				
საწესდებო კაპიტალის შემოტანა	-	3,098,100	5,683,624	10,352,500
ნასესხები სახსრების გადახდა	-	0	0	0
პროცენტის გადახდა	-	0	0	0
გაცემული დივიდენდები	-	0	0	0
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-	3,098,100	5,683,624	10,352,500
ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის დასაწყისისთვის	-	466,661	64,050	98,761
ფულადი სახსრების ეკვივალენტები წლის ბოლოსთვის	-	64,050	98,761	188,213

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი

შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

	შენიშვნა	საწესებო კაპიტალი 1 ლარი	აკუმ. მოგება 1 ლარი
კაპიტალი 2018 წ. 31 დეკემბრით	-	11,242,565.5	189,705.00
პერიოდის მოგება/ზარალი	-	0.00	-228,088.38
პერიოდის დივიდენდები	-	0.00	0.00
პერიოდის რეზერვების მოძრაობა	-	0.00	0.00
პერიოდში დამფუძნებლის შემონატანი	-	5,683,624.00	0.00
კაპიტალი 2019 წ. 31 დეკემბრით	-	16,926,189.5	- 38,383.38
პერიოდის მოგება/ზარალი	-	0.00	224,403.67
პერიოდის დივიდენდები	-	0.00	0.00
პერიოდის რეზერვების მოძრაობა	-	0.00	0.00
პერიოდში დამფუძნებლის შემონატანი	-	10,352,500.00	0.00
კაპიტალი 2020 წ. 31 დეკემბრით	-	27,278,689.5	186,020.29

საწარმოს დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი

**შპს პლაზა+ კონსოლიდირებული
სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების
განმარტებითი შენიშვნები
2020 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის**

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

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

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

ანგარიშგების ვალუტაა ქართულ ლარი.

ანგარიშგება შედგენილია ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებით;

კონსოლიდაციის საფუძველი

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

ამონაგების აღიარება

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

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

მოგების გადასახადი

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

მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის დასაბეგრ მოგებას.

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

არამატერიალურ აქტივები

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

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

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

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

სავაჭრო ვალდებულებები

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

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

3. პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები

ჯგუფს არანაირი პირობითი აქტივი და ვალდებულება არ აქვს, შესაბამისად ასეთი რამ არაა ასახული ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიში ან ახსნა განმარტებებში.

4. ამონაგები

	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
ფართობის გაქირავების შემოსავალი	1,145,991	1,002,982	724,413
პარკირების შემოსავალი	1,786	36,643	38,533
ფეი ბოქსის შემოსავალი	18	177	768
აქტივების მიწოდებიდან შემოსავალი	0	11,786	0
კომუნალური მომსახურების შემოსავალი	2,119	5,297	0
საპროცენტო შემოსავლები	0	0	0
საპირგამტეხლო	0	0	0
სარემონტო სამუშაოს მიწოდება	358,704	0	47,458
სხვა	517	0	2,263
	1,509,134	1,056,886	813,434

5. სხვა შემოსავალი

	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
მეორადი მასალების მიწოდების შემოსავალი	2100	0	3157.23
მეორადი მასალის აღდგენა ხარჯიდან	300	0	0
საკომპენსაციო შემოსავლები	5968	0	0
საშემოსავლო გადასახადის შეღავათი	0	0	10306.93
კურსთაშორის მოგება	941	0	1007.75
საპროცენტო შემოსავლები	0	0	1107.54
სხვა	0	0	2743.25
საპირგამტეხლო შემოსავლები	0	15518.00	762151
	9,309.00	15,518.00	780,473.70

6. სხვა ხარჯები

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

	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
საპენსიო ანარიცხები	-	6,938.64	8,045.18
ღამზღვევის ხარჯები	5,940.00	8,040.00	7,200.00
საიჯარო ქირა	2,400.00	2,847.46	8,843.54
დაცვის მომსახურების ხარჯი	5,197.26	5,084.76	2,033.91
კომუნიკაციის ხარჯები	1,457.40	3,498.64	3,539.60
კომუნალური ხარჯი	551,292.00	353,787.67	293,311.38
დასუფთავების ხარჯი	12,644.00	15,796.60	21,434.76
ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	30,558.00	20,697.69	13,702.54
სამეურნეო საქონელი	675.00	5,308.55	7,415.30
საწვავის ხარჯი	476.70	-	372.46
რემონტის ხარჯი	54,918.00	82,224.55	63,399.98
საკონსულტაციო ხარჯები	35,089.00	96,866.02	82,393.83
სარეკლამო ხარჯი	36,748.00	2,963.88	1,291.09
ჯარიმები	15,000.00	11,500.10	-
სხვა საგადასახადო ხარჯი	64,120.00	86,208.95	129,040.94
ბანკის საკომისიო	2,505.00	7,169.45	4,693.04
სხვა საერთო ხარჯი	5,688.00	2,139.08	5,939.96
	824,708.36	711,072.04	652,657.51

7. მოგების გადასახადის ხარჯი

საქართველოში მოქმედი მოგების გადასახადის ესტონური მოდელის შესაბამისად მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოიქმნება მხოლოდ მოგების პარტნიორებზე განაწილების (და მასთან დაახლოებული ოპერაციების) შედეგად, შესაბამისად საწარმო მოგების გადასახადის ხარჯებს ასახავს მაშინ როცა მოხდება დივიდენდის განაწილება.

ასევე გასათვალისწინებელია ისიც რომ ამ მოდელის გამო გაუნაწილებელი მოგების შემადგენელი ნაწილია ასევე მოგებს გადასახადიც 15% განაკვეთის პირობით.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
სავაჭრო დებიტორები	297,932	154,630	225,597
საქვეყნარში პირის თანხა	- -	76 -	840
წინასწარი გადახდები	1,533,268	2,993,685	5,912,561
სამომავლო ხარჯები	-	3,762	1,956
	1,831,200	3,152,000	6,139,274

9. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
ნედლეული და მასალები	29,187	693,519	11,397
დაუმთავრებელი წარმოება	-	122,280	481,609
მზა პროდუქცია	22,544	22,544	22,544
სხვა მარაგი	-	95	201
	51,731	838,438	515,751

10. ჯგუფი სტრუქტურა

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

11. ძირითადი საშუალებები

	2018 1 ლარი	2019 1 ლარი	2020 1 ლარი
მიწა - საწყისი	2,099,155.83	2,099,155.83	2,099,155.83
შემოსვლა/გასვლა	-	-	29,152
წლიური ცვეთა	-	-	-
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	2,099,156	2,099,156	2,128,308
დაუმთავრებელი მშენებლობა - საწყისი	322,709.22	2,186,928	5,158,273
შემოსვლა/გასვლა	1,864,219	2,971,345	6,659,246
წლიური ცვეთა	-	-	-
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	2,186,928	5,158,273	11,817,519

შენობა/ნაგებობები - საწყისი	4,823,437.48	4,567,271	4,383,667
შემოსვლა/გასვლა	-	47,044	539,100
წლიური ცვეთა	256,166	230,649	248,828
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	4,567,271	4,383,667	4,673,938
მანქანა დანადგარები - საწყისი	243,717	194,032	189,359
შემოსვლა/გასვლა	35,140	39,809	5,633
წლიური ცვეთა	84,824	44,482	35,102
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	194,032	189,359	159,890
ოფისის აღჭურვილობა - საწყისი	8,945	19,030	19,048
შემოსვლა/გასვლა	14,325	9,503	18,531
წლიური ცვეთა	4,241	9,485	4,381
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	19,030	19,048	33,197
ავეჯი და ინვენტარი - საწყისი	74,037	76,822	38,053
შემოსვლა/გასვლა	21,990	670	5,445
წლიური ცვეთა	19,205	39,438	12,535
ცვეთის გასვლა	-	-	-
საბალანსო ღირებულება	76,822	38,053	30,964
	9,143,239	11,887,555	18,843,814

12. არამატერიალური აქტივები

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

13. სავაჭრო ვალდებულებები

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

ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულებები

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

მიმდინარე წელს ხარჯებად აღიარდა 8 843.567 ლარი, ხოლო საიჯარო ვალდებულებები წლის ბოლოსათვის არ ირიცხება.

14. სააქციო კაპიტალი

წლის განმავლობაში დამფუძნებელმა წილის ან უფლებების რაიმე სახის ცვლილების გარეშე განახორციელეს დამატებითი შენატანი 10 352 500 ლარის ოდენობით.

15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

პარნიორებმა და კომპანიის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2021 წლის 30 მარტს.

საწარმოს დირექტორი
კოსტანტინე რაზმაზიშვილი

