

შპს „ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

**საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა
2018 წლის 31 დეკემბერს**

**თბილისი
2019**

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური ანგარიშგება:	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	9

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	12
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. ბიოლოგიური აქტივები.....	16
5. ძირითადი საშუალებები.....	16
6. არამატერიალური აქტივები.....	18
7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.....	19
8. გაცემული სესხები.....	19
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	19
10. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები.....	19
11. სანესდებო კაპიტალი.....	20
12. რეზერვები და დაფინანსება.....	20
13. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები.....	21
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	21
15. ამონაგები.....	21
16. სხვა შემოსავალი.....	21
17. ფინანსური რისკების მართვა.....	22
18. კაპიტალის მართვა.....	24
19. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	24
20. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის	25
21. წინა პერიოდის კორექტირებები.....	26
22. განუსაზღვრელი ვალდებულებები.....	26
23. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ცენტრის“

ღირეფტორსა და პარტნიორებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ცენტრის“ (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტით მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლობები ვართ კომპანიისგან „ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს“ (ბესსს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა“ და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2018 წლის მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვა).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე პასუხისმგებელია შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ ასს-ების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ, გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა, უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას;

- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგვემოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება

ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ახსნა-განმარტებებზე, ან, თუ ამგვარი ახსნა-განმარტებები აღეკვეთური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვანვლით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების (საქმიანობის მიმოხილვა) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ბერდო ხუციშვილი

**შპს „ქართული აუდიტი“-ს
დირექტორი და პარტნიორი**

თბილისი, 23 აგვისტო 2019 წ.

ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ახსნა-განმარტებებზე, ან, თუ ამგვარი ახსნა-განმარტებები აღდეკათური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით (კანონი) განსაზღვრული ნაწილების (საქმიანობის მიმოხილვა) ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ბერდო ხუციშვილი

1. ხუციშვილი

შპს „ქართული აუდიტი“-ს
დირექტორი და პარტნიორი

თბილისი, 23 აგვისტო 2019 წ.



(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2018წ.	31.12.2017წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	261 339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	18 526 820	19 920 891
არამატერიალური აქტივი	6	11 831	13 919
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18 799 990	20 196 149
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	369 959	375 062
გაცემული სესხები	8	328 023	147 040
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	91 259	96 107
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	227 686	142 266
სულ მიმდინარე აქტივები		1 016 927	760 476
სულ აქტივები:		19 816 917	20 956 625
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	1 843 840	1 843 840
რეზერვები და დაფინანსება	12	26 416 277	36 250 357
აკუმულირებული ზარალი		(19 640 779)	(20 708 792)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		8 741 380	1 068 013
სულ საკუთარი კაპიტალი		17 360 718	18 453 418
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	2 288 962	2 273 734
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2 288 962	2 273 734
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	166 672	220 600
საგადასახადო ვალდებულებები		566	8 873
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		167 238	229 473
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19 816 917	20 956 625

დირექტორი

/მიხაელ მიხაელი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2018წ.	31.12.2017წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	261 339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	18 526 820	19 920 891
არამატერიალური აქტივი	6	11 831	13 919
სულ გრძელვადიანი აქტივები		18 799 990	20 196 149
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	369 959	375 062
გაცემული სესხები	8	328 023	147 040
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	91 259	96 107
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	227 686	142 266
სულ მიმდინარე აქტივები		1 016 927	760 476
სულ აქტივები:		19 816 917	20 956 625
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	11	1 843 840	1 843 840
რეზერვები და დაფინანსება	12	26 416 277	36 250 357
აკუმულირებული ზარალი		(19 640 779)	(20 708 792)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		8 741 380	1 068 013
სულ საკუთარი კაპიტალი		17 360 718	18 453 418
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	2 288 962	2 273 734
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2 288 962	2 273 734
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	166 672	220 600
საგადასახადო ვალდებულებები		566	8 873
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		167 238	229 473
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19 816 917	20 956 625



დირექტორი  /გიორგი მიხაელი/
 მთ. ბუღალტერი  /იზა ჩუტკერაშვილი/

(ლარი)	შენიშვნა	2018 წელი	2017 წელი
ამონაგები	15	1 469 543	2 295 583
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-	-
საერთო მოგება		1 469 543	2 295 583
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ხარჯი		(51 128)	(56 827)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(466 439)	(659 257)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		(599 274)	(638 712)
კომუნალური და საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები		(196 960)	(141 176)
საგადასახადო ხარჯი		(368 597)	(371 380)
კვებითი და მასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯები		(236 134)	(411 515)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(219 614)	(105 632)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(668 603)	(88 916)
სხვა შემოსავალი	16	9 624 014	1 433 333
ფინანსური შემოსავალი		59 440	56 132
ფინანსური ხარჯი		(273 471)	(305 635)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		8 741 380	1 094 914
მოგების გადასახადი		-	(26 901)
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		8 741 380	1 068 013

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ლარი)	შენიშვნა	2018 წელი	2017 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
საქ. მომსახ./მიწოდებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		1 565 911	2 602 888
სხვა მიღებული ფულადი სახსრები		2 226	17 501
მიღებულ საქ/მომსახ-ზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(985 895)	(778 596)
გაცემული ხელფასები		(363 161)	(793 489)
ბიუჯეტში გადახდილი ფულადი სახსრები		(2 445 070)	(1 503 545)
სხვა ხარჯებში გადახდილი ფულადი სახსრები		(110)	(5 286)
გაუთვალისწინებელი შემოსავლები (დადებითი საკურსო სხვაობა)		197 767	29 276
გაუთვალისწინებელი ხარჯები (უარყოფითი საკურსო სხვაობა)		(195 891)	(26 735)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(2 224 223)	(457 986)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშ-ების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები		12 540 765	2 054 963
კაპიტალურ რემონტზე გადახდილი ფულადი სახსრები		-	(49 885)
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(14 385)	(27 027)
არამატერიალური აქტივების შეძენა		-	(1 597)
საინვესტიციო თანხის უკან დაბრუნება		(9 834 080)	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		2 692 300	1 976 454
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული მოკლევადიანი სესხები		106 756	256 351
მიღებული გრძელვადიანი სესხები		-	2 157 270
მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირის დაფარვა		(157 314)	(2 546 343)
მიღებული გრძელვადიანი სესხის ძირის დაფარვა		-	(57 909)
მიღებული მოკლევადიანი სესხის პროცენტის დაფარვა		(183 266)	(999 473)
მიღებული გრძელვადიანი სესხის პროცენტის დაფარვა		-	(89 917)
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		(483 032)	(144 928)
გაცემული მოკლევადიანი სესხის პროცენტის მიღება		10 487	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხის ძირის დაფარვა		323 713	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(382 657)	(1 424 949)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		85 420	93 519
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისისათვის	10	142 266	48 747
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოსათვის	10	227 686	142 266

შპს „ცენტრი“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	რეზერვები და დაფინანსება	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
31.12.2016 ნაშთი		<u>1 843 840</u>	<u>36 250 357</u>	<u>(20 708 792)</u>	<u>17 385 405</u>
რეზერვებისა და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	12	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		-	-	1 068 013	1 068 013
31.12.2017 ნაშთი		<u>1 843 840</u>	<u>36 250 357</u>	<u>(19 640 779)</u>	<u>18 453 418</u>
რეზერვებისა და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	12	-	(9 834 080)	-	(9 834 080)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		-	-	8 741 380	8 741 380
31.12.2018 ნაშთი		<u>1 843 840</u>	<u>26 416 277</u>	<u>(10 899 400)</u>	<u>17 360 718</u>

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ცენტრი“, როგორც კერძო სამართლის იურიდიულ პირი, 1994 წლის 28 ოქტომბრის „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაფუძნებულ/რეორგანიზებული იქნა ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს მიერ 1996 წლის 29 აგვისტოს დადგენილებით, რეგისტრაციის # 06/4-432.

შესაბამისად, შპს „ცენტრი“ განისაზღვრა ეპს „ცენტრი“-ს (ერთი პირის საწარმო „ცენტრი“ - რეგისტრირებული ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის მიერ 1993 წლის 6 აპრილს, რეგისტრაციის #1/146 - როგორც დამოუკიდებელი სამეურნეო ერთეული დაფუძნებული იყო ნაწილი პატარქალიშვილის მიერ კოოპერატივ „ცენტრი“-ს ბაზაზე) სამართალმემკვიდრედ.

საზოგადოების საგადასახადო რეგისტრაცია (აღრიცხვაზე აყვანა) განახორციელა სახელმწიფო საგადასახადო ინსპექციამ (ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონში) და მიანიჭა გადასახადების გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი 204381338.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დაფუძნებული იქნა 3 ფიზიკური პირის (პარტნიორი) მიერ:

- პატარქალიშვილი ნაწილი - წილის 34%;
- ჯოხაძე გურამი - წილის 33%;
- პაიკიძე თემური - წილის 33%.

საზოგადოების რეგისტრაციისას კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 1,000 აშშ დოლარს.

საზოგადოების პარტნიორთა 1998 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი #5) გაიზარდა კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 61.140 ლარამდე და მოხდა საზოგადოების პარტნიორთა შეცვლა - შპს „ცენტრში“ ახალ პარტნიორად შესულად და მთლიანი წილის (100%) მფლობელად დადგენილი იქნა აშშ კორპორაცია „ნოვამენეჯმენტ ინქ“ - აუტენტიფიკაციით 7605228.

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2000 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებისა (კრების ოქმი #6) და იმავე თარიღის შერწყმის ხელშეკრულების საფუძველზე 2000 წლის 5 ივლისს განხორციელდა საზოგადოების რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს „ცენტრს“ (ს/ნ 204381338) შეერწყა/მიუერთდა ორი იურიდიული პირი და ერთი ფილიალი/საწარმო (შპს „ნოვამენეჯმენტორჯია“ - ს/ნ 211347728; შპს „ნოვამენეჯმენტორჯიას“ თელავის ფილიალი „ლმმმ“ - ს/ნ 231191938 და სს „ბაბალეთის ტბა“ - ს/ნ 229276887).

აღნიშნული რეორგანიზაციის შედეგად საზოგადოება გახდა მიერთებული (შერწყმის შედეგად არსებობა შეწვეტილი, როგორც დამოუკიდებელი ბალანსის მქონე ერთეულების) საწარმოების სამართალმემკვიდრე, უცვლელი დარჩა კომპანიის დამფუძნებელ-პარტნიორი - აშშ კორპორაცია „ნოვამენეჯმენტ ინქ“ - წილის 100%, მაგრამ შეიცვალა/გაიზარდა შერწყმის შედეგად გაერთიანებული საწარმოთა შევსებული და რეგისტრირებული საწესდებო კაპიტალი. კერძოდ, შერწყმის შედეგად შპს „ცენტრი“-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 276.960,0 ლარით.

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2001 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების (კრების ოქმი #7) საფუძველზე საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა არაფულადი შენატანებით და ნაცვლად არსებული 276.960,0 ლარისა განისაზღვრა 1.843.840,0 ლარით (რეგისტრირებულია ქ. თბილისის კრწანისი მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2001 წლის 3 ივლისის დადგენილებით, რეგისტრაციის # 06/4-432).

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის სიდიდე მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე მოცულობით უცვლელად ფიქსირდება საანგარიშო პერიოდშიც.

საზოგადოების პარტნიორის 2001 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი #2) მოხდა საზოგადოების წილის 100%-ის გასხვისება ფიზიკურ პირებზე და შესაბამისად შეიცვალა კომპანიის პარტნიორთა შემადგენლობა. ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2002 წლის 29 ივლისის დადგენილებით რეგისტრირებულია საზოგადოების პარტნიორთა ახალი შემადგენლობა შემდეგი სახით:

- ლიანა მოსიაშვილი, ისრაელი (3-0964548-9, 9020823) - წილის 25.00%;
- მიხეილ მოშარი, ისრაელი (3-1013971-2, 10902995) - წილის 25.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი (3-0994121-9, 11168558) - წილის 25.00%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი (3-1012480-5, 10481744) - წილის 25.00%.

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობა მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე შემადგენლობითა და წილობრივი მონაწილეობით წარმოდგება საანგარიშო პერიოდშიც.

საზოგადოება დღიდან დაფუძნებისა დარეგისტრირებულია მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, გულიას ქ., N1.

საზოგადოების მოქმედი წესდებით კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საერთაშორისო დონისა და ინფრასტრუქტურის ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობა/ექსპლოატაცია - ბაზალეთის ტბასთან - ღუშეთის რაიონში. წესდებით ასევე პრიორიტეტულია სარესტორნე/კვებითი მომსახურების გაწევა და სხვადასხვა სახის საქონლის წარმოება და ვაჭრობა.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) ექსპლოატაცია. კომპანიისათვის დამხმარე ხასიათის საქმიანობად წარმოდგება მისი კუთვნილი უძრავი ქონების იჯარით გაცემა, ასევე ზოგიერთი ძირითადი საშუალებისა და სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაცია.

შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის არეალი ფაქტობრივად არ სცილდება საქართველოს ტერიტორიულ საზღვრებს და მოიცავს ქ. თბილისის, ქ. რუსთავისა და ღუშეთის რაიონის არეალს.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2018 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა 67 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2019 წლისათვის კი 61 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) 2017 წლის რედაქციის მიხედვით.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოების აქტივები და ვალდებულებები, რომელთა შეფასებაც უნდა მოხდეს რეალური ღირებულებით, ფინანსური ანგარიშგებაში აღიარებულია რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საწარმოს საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკის ის არსებითი ნაწილი, რომელიც თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მიმართ.

მოქმედი და წარსადგენი ვალუტა

საზოგადოების მოქმედი/(სამუშაო) ვალუტა არის და შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენად გამოყენებულია ეროვნული ვალუტა „ლარი“, რომელიც ასახავს ძირითად მოვლენებისა და მათთან დაკავშირებული შესაბამისი გარემოებების ეკონომიკურ არსს.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება საზოგადოების ხელთ არსებული ბანკნოტებისა და მონეტებისგან და ბანკებში არსებულ შეუზღუდავ ანგარიშებზე არსებული ნაშთისგან.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ბალანსის შედგენის თარიღისათვის არსებული გასაცვლელი კურსით.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მოიცავს მხოლოდ საზოგადოების მიერ თავის ანგარიშზე მიღებულ ან მისაღებ ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაციიდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საზოგადოებაში. როდესაც ჩნდება განუსაზღვრელობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არის საპროცენტო და სხვა დანახარჯები, რომლებსაც საზოგადოება ეწევა ნასესხები სახსრების მიღებასთან დაკავშირებით. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ასევე უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობების ის ნაწილი, რომელიც მიიჩნევა საპროცენტო დანახარჯების კორექტირებად.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო განეული.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების ერთეულის თვითღირებულება განისაზღვრება აღიარების დღისათვის თანადროული გადახდისას გადასახდელი ფასის ეკვივალენტით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პირობა სცილდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების ფარგლებს, მაშინ ამ თანხასა და მთლიან გადასახდელ თანხას შორის სხვაობა აღიარებული იქნება როგორც საპროცენტო ხარჯი კრედიტის ვადის განმავლობაში, ან მოხდება მისი კაპიტალიზაცია, თუ გადავადებული გადახდა უკავშირდება განსაკუთრებულ აქტივს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საზოგადოება ყველა ძირითადი საშუალებას აღრიცხავს მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, აქტივის ცვეთადი ღირებულება ნაწილდება სისტემატურ საფუძველზე, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში დარიცხვის შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ საშუალო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის.

საზოგადოება ძირითადი საშუალების ყოველდღიური საექსპლუატაციო მომსახურების დანახარჯებს აღიარებს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს დანახარჯები იყო განეული.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაისინჯება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს და თუ მოსალოდნელი მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასებებისაგან, ცვლილებები აისახება როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება, აქტივის სასარგებ-

ლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საზოგადოებისათვის.

მინა და შენობები განიხილება დამოუკიდებელ აქტივებად და აღირიცხება ცალ-ცალკე, ძირითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდა, შემოსულობა არ უნდა კლასიფიცირდეს როგორც ამონაგები.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 15%-იანი განაკვეთის საფუძველზე.

ჩვეულებრივი იჯარა - საზოგადოება როგორც მეიჯარე

საზოგადოებას ჩვეულებრივი იჯარის აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების შესაბამის კლასში.

ჩვეულებრივი იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში და მიეკუთვნება ძირითადი საშუალებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

იჯარის კლასიფიკაცია ხდება იჯარის დასაწყისში და არ იცვლება მისი ვადის განმავლობაში. თუ შემდეგ მოიჯარე და მეიჯარე გადანყვეტენ საიჯარო პირობების შეცვლას (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც უბრალოდ იჯარა განახლდება), აუცილებელია იჯარის კლასიფიკაციის გადახედვა.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შეფასებულია თვითღირებულებასა და მის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით.

მარაგების თვითღირებულების გაანგარიშება ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საზოგადოება საქონლისა და მომსახურების გაყიდვებს ახორციელებს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში, აქედან გამომდინარე, მოთხოვნებზე პროცენტის დარიცხვა არ ხდება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საზოგადოება ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების შეფასებას, რათა განისაზღვროს, ხომ არ არსებობს თანხების ამოუღებლობის რაიმე ობიექტური მტკიცებულება. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხდება საეჭვო მოთხოვნების შეფასება და გაუფასურების ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტის მატარებელი არ არის.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებული რისკების მართვის პოლიტიკა მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესების, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგის გზით.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან საზოგადოების ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კაპიტალის მართვა

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომ შეძლოს პარტნიორებისათვის მოგების მიცემა.

დივიდენდი

საზოგადოების შესაძლებლობა, გამოაცხადოს და გადაიხადოს დივიდენდი, ექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობის მიერ დაწესებულ წესებსა და ნორმებს.

გაუნაწილებელ მოგებაში დივიდენდების ასახვა ხორციელდება, მათი გამოცხადების პერიოდში.

უცხოური ვალუტის გადაფასება

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარებში (საზოგადოების სამუშაო ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ვალუტის სახეობა	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
1 აშშ დოლარი	2,6766	2,5922	2,6468
1 ევრო	3,0701	3,1044	2,7940

ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ექვემდებარება ურთიერთგაქვითვას, ხოლო წმინდა ოდენობა ბალანსში ასახვას, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის სამართლებრივად მოქმედ უფლებას, და სახეზეა განზრახვა წარმოებულ იქნას ურთიერთგაქვითვა ნეტო-საფუძველზე ან ერთდროულად განხორციელებულ იქნას აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების შესრულება.

4. ბიოლოგიური აქტივები

ბიოლოგიური აქტივების მუხლი მთლიანად მოიცავს სასტუმრო კომპლექს(ებ)ში არსებულ მცენარეული საფარის ღირებულებას: 261 339 ლარი 31.12.2018წ.-ს მდგომარეობით (31.12.2017წ. - შესაბამისად 261 339 ლარი).

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, აქტივები ბალანსში ასახულია თავდაპირველ (ისტორიული) ღირებულებას აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალებების სახეების მიხედვით დადგენილი ცვეთის ნორმა მოცემულია ქვემოთ.

შენობები და ნაგებობები	5%
მანქანა დანადგარები	20%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
ავტო და ინვენტარი	20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

(ლარი)

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.18	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.16
	შეძენის ღირებულება							
1	მიწა	794 658	-	(327 152)	1 121 810		(3 870)	1 125 680
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	7 551 971	-	(134 893)	7 686 864		(52 860)	7 739 724
3	შენობები	15 342 701	-	(434 425)	15 777 126	42 275	(599 734)	16 334 584
4	ნაგებობები	1 727 639	-	-	1 727 639		(67 231)	1 794 870
5	მანქანა დანადგარები	606 247	4 780	(93)	601 560	5 531	(400)	596 429
6	ოფისის აღჭურვილობა	559 520	2 104	-	557 416	10 201	(6 300)	553 515
7	ავეჯი და ინვენტარი	1 218 978	2 214	-	1 216 764	453	(43 126)	1 259 436
8	სატრანსპორტო საშუალებები	142 776	4 272	-	138 504	8 502	(27 325)	157 327
	ჯამი	27 944 490	13 370	(896 563)	28 827 684	66 963	(800 845)	29 561 567
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.18	ცვეთის ღარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.17	ცვეთის ღარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.16
	ცვეთა							
1	შენობები	6 431 946	468 987	(86 308)	6 049 267	491 446	(349 414)	5 907 235
2	ნაგებობები	777 307	50 017		727 290	52 650	(48 711)	723 351
3	მანქანა დანადგარები	531 704	17 842		513 863	20 542	(383)	493 704
4	ოფისის აღჭურვილობა	489 851	17 249		472 602	19 716	(5 987)	458 873
5	ავეჯი და ინვენტარი	1 078 999	34 713		1 044 286	43 053	(41 014)	1 042 247
6	სატრანსპორტო საშუალებები	107 862	8 377		99 485	8 869	(18 252)	108 868
	ჯამი	9 417 670	597 186	(86 308)	8 906 793	636 275	(463 761)	8 734 278
	საბალანსო ღირებულება	18 526 820	(583 816)	(810 255)	19 920 891	(569 313)	(337 084)	20 827 289

6. არამატერიალური აქტივები

(ლარი)								
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.15
	შეძენის ღირებულება							
1	პატენტები	36 125			36 125			36 125
2	ლიცენზია	1 815			1 815			1 815
3	საბულ. პროგრ. უზრუნველყოფა	9 610			9 610	1 354		8 257
4	რესტორნის პროგრამა	3 031			3 031			3 031
	ჯამი	50 582	-	-	50 582	1 354	-	49 228
	ამორტიზაცია							
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.18	დარიცხვა	ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.17	დარიცხვა	ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.16
	ამორტიზაცია							
1	პატენტები	27 758	1 477		26 281	1 737		24 544
2	ლიცენზია	1 234	103		1 131	121		1 010
3	საბულ. პროგრ. უზრუნველყოფა	7 430	385		7 046	433		6 613
4	რესტორნის პროგრამა	2 329	124		2 205	146		2 059
	ჯამი	38 751	2 088	-	36 663	2 436	-	34 226
	საბალანსო ღირებულება	11 831	(2 088)	-	13 919	(1 083)	-	15 002

არამატერიალური აქტივების ცვეთა დარიცხულია შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 15%-იანი განაკვეთის გათვალისწინებით, აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	ნაშთი 31.12.2017
1	მზა პროდუქცია	82 852	82 852
2	სარემონტო სას.-მატ. ფას.-ები	110 164	23 424
3	სხვა (საექსპლუატაციო) სას.-მატ. ფას.-ები	176 943	268 786
	ჯამი	369 959	375 062

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიღება აღიარებულია შეძენის თვითღირებულებით, გასვლა აღიარებულია საშუალო შეწონილი ღირებულებით.

8. გაცემული სესხები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	ნაშთი 31.12.2017
1	გაცემული სესხები	296 793	144 688
2	მისაღები პროცენტი	31 231	2 352
	ჯამი	328 023	147 040

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	ნაშთი 31.12.2017
1	სავაჭრო მოთხოვნები	145 517	59 530
2	გადახდილი ავანსები	26 753	36 577
3	საექვო მოთხოვნ. დაკავშირებული რეზერვები	(81 011)	-
	ჯამი	91 259	96 107

10. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	ნაშთი 31.12.2017
1	ფული სალაროში	165 394	3 192
2	ფული საბანკო ანგარიშზე (ლარი)	6 630	90 675
3	ფული საბანკო ანგარიშზე (უცხოური ვალუტა)	55 663	48 400
	ჯამი	227 686	142 266

11. საწესდებო კაპიტალი

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი უცვლელია და შეადგენს 1 843 840 ლარს.

აღნიშნული სიდიდით საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი ჩამოყალიბებულია 2001 წლიდან და შემდგომში მეტად აღარ შეცვლილა.

12. რეზერვები და დაფინანსება

საზოგადოებაში ინვესტიციები და მიზნობრივი დაფინანსება განხორციელებულია მისი პარტნიორების მხრიდან ჯერ კიდევ 1996-97 წლებიდან.

აღნიშნულ და შემდგომ წლებშიც ინვესტიციების განხორციელების ძირითადი მიზანი იყო საზოგადოების მიერ საერთაშორისო დონის ტურისტული კომპლექსის შექმნა შესაბამისი ინფრასტრუქტურით ბაზალეთის ტბაზე და მთელს საქართველოში.

უნდა აღინიშნოს, რომ შპს „ცენტრი“-ს ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების თანხები მოიმართებოდა უცხოეთიდან (ძირითადად ისრაელიდან) და საბანკო ანგარიშსწორების გზით ირიცხებოდა კომპანიის დღევანდელი დამფუძნებლების ან პირადი ანგარიშებიდან, ან მათი კუთვნილი კომპანიების ანგარიშებიდან ან/და მესამე პირების ანგარიშებიდან შპს „ცენტრი“-სა და მასთან შერწყმული იურიდიული პირების ყოფილ დამფუძნებელ-პარტნიორებთან შეთანხმებით ან/და დავალებით შესაბამისი მიზნობრიობის აღნიშვნით.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების ნაშთების/თანხების გამოყენება და განკარგვა: შემცირება ან/და ინვენსტორებისათვის უკან დაბრუნება ხორციელდება ასევე მხოლოდ პარტნიორთა გადანაცვებების საფუძველზე.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების ნაშთები 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

სულ რეზერვები და დაფინანსება - 26.416.277,32 ლარი, მათ შორის:

- სარეზერვო კაპიტალი - 348.881,19 ლარი;
- სხვა რეზერვები და მიზნობრივი დაფინანსება - 26.067.396,13 ლარი.

შესაბამისი ნაშთები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

სულ რეზერვები და დაფინანსება - 36.250.357,32 ლარი, მათ შორის:

- სარეზერვო კაპიტალი - 348.881,19 ლარი;
- სხვა რეზერვები და მიზნობრივი დაფინანსება - 35.901.476,13 ლარი.

13. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები, ჯამურად 2 288 962 ლარის ოდენობით სრულად წარმოადგენს საანგარიშო პერიოდში სს ხალიკ ბანკი საქართველოსგან 2017 წლის ივლისში აღებულ (650.000 აშშ დოლარი და 250.000 აშშ დოლარი) გრძელვადიანი სესხების ანგარიშებზე არსებულ დავალიანებას.

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2018	ნაშთი 31.12.2017
1	სავაჭრო ვალდებულებები	126 833	135 610
2	მიღებული ავანსები	39 839	84 990
	ჯამი	166 672	220 600

15. ამონაგები

(ლარი)

	დასახელება	2018 წელი	2017 წელი
1	შემოსავლები ტურისტული კომპლექსიდან	894 129	1 706 656
2	საიჯარო შემოსავლები	573 177	575 665
3	სხვა შემოსავლები	2 236	13 263
	ჯამი	1 469 543	2 295 583

16. სხვა შემოსავალი

(ლარი)

	დასახელება	2018 წელი	2017 წელი
1	წმინდა შემოსავალი ძირ. საშ.-ების გაყიდვიდან	9 624 014	1 371 725
2	შემოსავალი ზარალის ანაზღაურებიდან	-	17 501
3	ხანდ. კრედ.-ების შემოსავალში აღება	-	44 106
	ჯამი	9 624 014	1 433 333

17. ფინანსური რისკების მართვა

საზოგადოებაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

საკრედიტო რისკი. საზოგადოებას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება საზოგადოების მიერ კონტრაგენტებისათვის მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

საზოგადოების მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31.12.2018	31.12.2017
გაცემული სესხები		
მოთხოვნები გაცემული სესხებიდან	328 023	147 040
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
სავაჭრო და სააგანსო მოთხოვნები	91 259	96 107
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები		
ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	62 292	139 074
ფული სალაროში	165 394	3 192
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	646 969	385 413

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქვითვის ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

საზოგადოება მის მიერ აღებული საკრედიტო რისკების სტრუქტურირებას ახდენს კონტრაგენტების ან კონტრაგენტების ჯგუფების მიმართ აღებული რისკის მოცულობაზე შეზღუდვების დადგენით. საკრედიტო რისკის შეზღუდვებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. ამგვარი რისკების მონიტორინგი განმეორებით ხდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო მეტი სიხშირით გადასინჯვას.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ითვალისწინებს შემთხვევას, როდესაც ვალდებული პირი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ მოვალეობას და ეს იწვევს ფინანსურ ზარალს საზოგადოებისათვის. დებიტორები შედგებიან სხვადასხვა მომხმარებლებისგან. საკრედიტო შეფასება ხორციელდება დებიტორების ფინანსური მდგომარეობის გადახედვით და შესაბამისი საეჭვო ვალდებულების რეზერვის შექმნით.

საბაზრო რისკი. საზოგადოება განიცდის საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტიან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) ლიკვიდურობის რისკით პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება სისტემატიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საზოგადოებას გააჩნია მიღებული/გაცემული სესხები, რომლებსაც ერიცხება პროცენტები.

	31.12.2018	31.12.2017
სულ საპროცენტო შემოსავლის მქონე აქტივები (გაცემული სესხები)	328 023	144 688
სულ საპროცენტო გასავლის მქონე ვალდებულებები (მიღებული სესხები)	2 288 962	2 273 734
წმინდა საპროცენტო სენსიტიურობის სხვაობა	(1 960 939)	(2 129 046)

სავალუტო რისკი. ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში საზოგადოებას გააჩნია რისკი, რომელიც გამოწვეულია საწარმოს ფინანსურ პოზიციისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით.

მიუხედავად იმისა, რომ საწარმოს ხარჯების დიდი ნაწილი გაიწევა ეროვნულ ვალუტაში; შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში; დამატებით იჯარიდან მისაღები შემოსავლები დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში (შესაბამისი კურსით ლარებში, რომელიც არსებული ტენდენციებიდან გამომდინარე მხოლოდ დადებითად მოქმედებს სავალუტო რისკის „გაუვნებელყოფებაზე“), რამდენადაც საწარმოს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული სოლიდური ვალდებულება - საბანკო კრედიტ(ებ)ი - ამდენად საწარმოს ხელმძღვანელობა ეწევა სისტემატურ მონიტორინგს უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით წარმოშობილ სავალუტო რისკის მისაღები ლიმიტების უზრუნველსაყოფად.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ საწარმომ შესაძლოა განიცადოს სირთულეები სახსრების მოპოვებაში მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულებისას, ასევე, ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საწარმო ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით, რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადებისა და ლიკვიდური აქტივების სტუქტურის ანალიზი შემდეგია:

	მოთხოვნისთანავე და 6 თვეში ნაკლები	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
საეჭრო და სხვა ვალდ.-ები	167 238	-	-	-	167 238
მიღებული სესხები	-	-	-	2 288 962	2 288 962
სულ მომავალში გადასახდელები	167 238	-	-	2 288 962	2 456 200
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	-	328 023	-	-
საეჭრო და საავანსო მოთხოვნები	91 259	-	-	-	-
ფული და ექვივალენტები	227 686	-	-	-	-
წმინდა პოზიცია	151 707	-	328 023	(2 288 962)	(1 809 232)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადებისა და ლიკვიდური აქტივების სტრუქტურის ანალიზი შემდეგია:

	მოთხოვნისთანავე და 6 თვეზე ნაკლები	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
საფაქრო და სხვა ვალდ.-ები	229 473	-	-	-	229 473
მიღებული სესხები	-	-	-	2 273 734	2 273 734
სულ მომავალში გადასახდელები	229 473	-	-	2 273 734	2 503 207
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	-	144 688	-	-
საფაქრო და საავანსო მოთხოვნები	96 107	-	-	-	-
ფული და ექვივალენტები	142 266	-	-	-	-
წმინდა პოზიცია	8 900	-	144 688	(2 273 734)	(2 120 146)

18. კაპიტალის მართვა

საზოგადოების კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს საზოგადოების ფუნქციონირება, რათა პარტნიორებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, საზოგადოებამ შესაძლოა მოახდინოს გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად.

საზოგადოება არ ექვემდებარება გარეშე სუბიექტის მოთხოვნებს კაპიტალზე.

19. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი შეიძლება გაიყვალოს გარიგების მსურველ მხარეებს შორის, გარდა იძულებული გაყიდვისა ან ლიკვიდაციისა და მისი საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიურ ბაზარზე კვოტირებული ფასი.

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა საზოგადოების მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება იმისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება. საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადი საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობების მოცულობა. საბაზრო კვოტირებები შესაძლოა მოძველებული იყოს ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

საფაქრო და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრები ექვივალენტების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებას.

20. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, ან ერთი მხარე ფლობს მეორე მხარის კონტროლის შესაძლებლობას ან შეუძლია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო ხასიათის გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

- გაცემულ/მიღებულ სესხებს შესაბამისი საპროცენტო შემოსავლებითა და ხარჯებით;
- წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირების შრომის ანაზღაურებას.

დაკავშირებული მხარეები, მათთან განხორციელებული

ოპერაციები:

(ლარი)

	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31/12/2018	ნაშთი 31/12/2017
1	მიხაელ მიხაელი	გაცემული სესხი	106 660	144 688
2	მიხაელ მიხაელი	მისაღები პროცენტი	17 764	2 352
3	მოშარი მიხაელი	გაცემული სესხი	190 133	-
4	მოშარი მიხაელი	მისაღები პროცენტი	13 467	-
	ჯამი	-	328 023	147 040

	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა 2018 წელი	თანხა 2017 წელი
1	მიხაელ მიხაელი	გაცემული სესხი	39 738	144 928
2	მიხაელ მიხაელი	დარიცხული პროცენტი	25 899	2 357
3	ილიკო მოსიაშვილი	მიღებული სესხი	-	129 715
4	ილიკო მოსიაშვილი	დარიცხული პროცენტი	-	81 096
5	მოშარი მიხაელი	გაცემული სესხი	443 294	-
6	მოშარი მიხაელი	დარიცხული პროცენტი	13 467	-
	ჯამი	-	522 398	358 096

ხელმძღვანელობის (დირექტორი) გასამრჯელო

(ლარი)

	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა 2018 წელი	თანხა 2017 წელი
1	მიხაელ მიხაელი	ფაქტ. გაცემული ხელფასი	15 550	2 185
2	ილიკო მოსიაშვილი	ფაქტ. გაცემული ხელფასი	-	518 650
	ჯამი	-	15 550	520 835

21. წინა პერიოდის კორექტირებები

წინა საანგარიშო პერიოდის (2017 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.

22. განუსაზღვრელი ვალდებულებები

სასამართლო განხილვები. საანგარიშო პერიოდის ბოლოსათვის (31.12.2018წ.) საზოგადოება არ/(აღარ) მონაწილეობდა სასამართლო ან/და სხვა ტიპის დავებში.

2017წ.-ის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საზოგადოების წარმოებაში არსებული სასამართლო დავები (შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ და ყოფილი თანამშრომელი სპარტაკ ლუდუშაური) 2018 წლის განმავლობაში ორივე შემთხვევაში საბოლოოდ დასრულდა მორიგებით და შესაბამისი თანხები აისახა წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს კანონმდებლობა საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო სფეროში განიცდიდა ხშირ ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ საზოგადოების გარიგებებსა და საქმიანობასთან მიმართებაში გაკეთებული კანონმდებლობის ინტერპრეტირება შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს საგადასახადო სამსახურების ინტერპრეტაციას. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ გამოიჩინონ კანონმდებლობის განსხვავებული ინტერპრეტაცია ადრე მომხდარი გარიგებებისა და საქმიანობის მიმართ. შესაბამისად, შეიძლება წარმოიქმნას დამატებითი გადასახადების, ჯარიმების და საურავების დარიცხვის რისკი.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისათვის საზოგადოებას შეზღუდული აქტივები არ უფიქსირდება.

რაც შეეხება კომპანიის დაგირავებულ აქტივებს, 31.12.2018წ.-ს მდგომარეობით, სს „ხალიკ ბანკი საქართველოს“ (ს/კ 205236537) სასარგებლოდ სესხის უზრუნველსაყოფად დატვირთულია შემდეგი უძრავი ქონება (ბაზალეთის ტურისტული კომპლექსი):

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#71.56.23.528	136900	N1-დან N28-ის ჩათვლით
#71.56.27.008	7800	-
#71.56.27.009	5000	-
#71.56.27.010	2300	-
#71.56.27.011	1800	-
#71.56.27.012	2309	-
#71.56.26.011	900	N1, N2

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება. საზოგადოებას მოზიდულ სახსრებთან დაკავშირებით გააჩნია ვალდებულებები, თუმცა მათი გადახდის რისკები არ ფიქსირდება.

23. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომ აღგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც გამოიწვევდა დამატებით შესწორებებსა და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა ზემოთ განხილული შემთხვევებისა.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ცენტრი“

მმართველობის ანგარიშგება
2018 წელი

თბილისი, 2019 წელი

საქმიანობის მიმოხილვა

ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შემოდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ცენტრი“, როგორც კერძო სამართლის იურიდიულ პირი, 1994 წლის 28 ოქტომბრის „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაფუძნებულ/რეორგანიზებული იქნა ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს მიერ 1996 წლის 29 აგვისტოს დადგენილებით, რეგისტრაციის # 06/4-432.

შესაბამისად, შპს „ცენტრი“ განისაზღვრა ეპს „ცენტრი“-ს (ერთი პირის საწარმო „ცენტრი“ - რეგისტრირებული ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის მიერ 1993 წლის 6 აპრილს, რეგისტრაციის #1/146 - როგორც დამოუკიდებელი სამეურნეო ერთეული დაფუძნებული იყო ნანული პატარქალიშვილის მიერ კოოპერატივ „ცენტრი“-ს ბაზაზე) სამართალმემკვიდრედ.

კომპანიის საგადასახადო რეგისტრაცია (აღრიცხვაზე აყვანა) განახორციელა სახელმწიფო საგადასახადო ინსპექციამ (ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონში) და მიანიჭა გადასახადების გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი 204381338.

შემოდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დაფუძნებული იქნა 3 ფიზიკური პირის (პარტნიორი) მიერ:

- პატარქალიშვილი ნანული - წილის 34%;
- ჯოხაძე გურამი - წილის 33%;
- პაიკიძე თემური - წილის 33%.

საზოგადოების რეგისტრაციისას კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 1,000 აშშ დოლარს.

საზოგადოების პარტნიორთა 1998 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი #5) გაიზარდა კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 61.140 ლარამდე და მოხდა საზოგადოების პარტნიორთა შეცვლა - შპს „ცენტრში“ ახალ პარტნიორად შესულად და მთლიანი წილის (100%) მფლობელად დადგენილი იქნა აშშ კორპორაცია „ნოვამენეჯმენტ ინქ“ - აუტენტიფიკაციით 7605228.

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2000 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებისა (კრების ოქმი #6) და იმავე თარიღის შერწყმის ხელშეკრულების საფუძველზე 2000 წლის 5 ივლისს

განხორციელდა საზოგადოების რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს „ცენტრს“ (ს/6 204381338) შეერწყა/მიუერთდა ორი იურიდიული პირი და ერთი ფილიალი/საწარმო (შპს „ნოვამენეჯმენტორჯია“ - ს/6 211347728; შპს „ნოვამენეჯმენტორჯიას“ თელავის ფილიალი „ლმმმ“ - ს/6 231191938 და სს „ბაბალეთის ტბა“ - ს/6 229276887).

აღნიშნული რეორგანიზაციის შედეგად საზოგადოება გახდა მიერთებული (შერწყმის შედეგად არსებობა შეწვეტილი, როგორც დამოუკიდებელი ბალანსის მქონე ერთეულების) საწარმოების სამართალმემკვიდრე, უცვლელი დარჩა კომპანიის დამფუძნებელ-პარტნიორი - აშშ კორპორაცია „ნოვამენეჯმენტ ინქ“ - წილის 100%, მაგრამ შეიცვალა/გაიზარდა შერწყმის შედეგად გაერთიანებული საწარმოთა შევსებული და რეგისტრირებული საწესდებო კაპიტალი. კერძოდ, შერწყმის შედეგად შპს „ცენტრი“-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 276.960,0 ლარით.

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2001 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების (კრების ოქმი #7) საფუძველზე საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა არაფულადი შენატანებით და ნაცვლად არსებული 276.960,0 ლარისა განისაზღვრა 1.843.840,0 ლარით (რეგისტრირებულია ქ. თბილისის კრწანისი მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2001 წლის 3 ივლისის დადგენილებით, რეგისტრაციის # 06/4-432).

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის სიდიდე მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე მოცულობით უცვლელად ფიქსირდება საანგარიშო პერიოდ(ებ)შიც.

საზოგადოების პარტნიორის 2001 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი #2) მოხდა საზოგადოების წილის 100%-ის გასხვისება ფიზიკურ პირებზე და შესაბამისად შეიცვალა კომპანიის პარტნიორთა შემადგენლობა. ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2002 წლის 29 ივლისის დადგენილებით რეგისტრირებულია საზოგადოების პარტნიორთა ახალი შემადგენლობა შემდეგი სახით:

- ლიანა მოსიაშვილი, ისრაელი (3-0964548-9, 9020823) - წილის 25.00%;
- მიხაელ მოშარი, ისრაელი (3-1013971-2, 10902995) - წილის 25.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი (3-0994121-9, 11168558) - წილის 25.00%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი (3-1012480-5, 10481744) - წილის 25.00%.

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობა მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე შემადგენლობითა და წილობრივი მონაწილეობით წარმოდგება საანგარიშო პერიოდ(ებ)შიც.

საზოგადოება დღიდან დაფუძნებისა დარეგისტრირებულია მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, გულიას ქ., N1.

საზოგადოების მოქმედი წესდებით კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საერთაშორისო დონისა და ინფრასტრუქტურის ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობა/ექსპლოატაცია - ბაზალეთის ტბასთან - დუშეთის რაიონში. წესდებით ასევე პრიორიტეტულია სარესტორნე/კვებითი მომსახურების განვითარება და სხვადასხვა სახის საქონლის წარმოება და ვაჭრობა.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) ექსპლოატაცია. კომპანიისათვის დამხმარე ხასიათის საქმიანობად წარმოდგება მისი კუთვნილი უძრავი ქონების იჯარით გაცემა, ასევე ზოგიერთი ძირითადი საშუალებისა და სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაცია.

კომპანიის განვითარების გეგმები

საანგარიშო და მომდევნო წლების განმავლობაში კომპანიის (შპს „ცენტრი“) განვითარება და ზრდა პირველ რიგში ემყარება ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) ექსპლოატაციასა და მისი კუთვნილი უძრავი ქონების იჯარით გაცემას, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ბოლო წლებში საქართველოში ტურისტური და გამაჯანსაღებელი ინდუსტრიის მზარდმა განვითარებამ და შესაბამისი მოთხოვნილების მუდმივმა ამაღლებამ მომსახურების ამ სფეროში. კომპანია კვლავაც განიხილავს ზოგიერთი ძირითადი საშუალებისა და სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციის შესაძლებლობასაც.

ძირითად საქმიანობასთან ერთად კომპანიის განვითარების სტრატეგიაში ასევე მნიშვნელოვანი მიმართულებებია სწორი მარკეტინგი და დამატებითი/(თანმდევრი) მომსახურებების განვითარების გააქტიურება და ა.შ.

ინფორმაცია კომპანიის საქმიანობისა და მისი ფილიალების შესახებ

ტრადიციულად და საანგარიშო პერიოდშიც საზოგადოება მისი კუთვნილი ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) მეშვეობით ადგილზე (დუშეთის

რაიონში) ახდენს სასტუმროს, ტურისტური და გამაჯანსაღებელი მომსახურებების მიწოდებას, ასევე, ძირითადი საშუალებების (ქ. თბილისი) იჯარით გაცემის მომსახურებას.

შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის არეალი ფაქტობრივად არ სცილდება საქართველოს ტერიტორიულ საზღვრებს და მოიცავს ქ. თბილისისა და ღუშეთის რაიონის არეალს.

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2018 წლისათვის კომპანიაში მუშაობდა 67 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2019 წლისათვის კი 61 თანამშრომელი.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების ორგანიზაციული სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

საერთო კრება (დამფუძნებელ-პარტნიორთა გადაწყვეტილება) - დირექტორი - განყოფილებები და სხვა სტრუქტურული ერთეულები.

საზოგადოების პარტნიორთა საერთო კრება წარმოადგენს მართვის უმაღლეს ორგანოს. პარტნიორთა საერთო კრება იღებს საზოგადოების საქმიანობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან საკითხებზე გადაწყვეტილებებს. აღმასრულებელი ორგანოები (დირექტორი და სტრუქტურული ერთეულების ხელმძღვანელები) ანგარიშვალდებული არიან საზოგადოების პარტნიორთა საერთო კრების წინაშე. საზოგადოების პარტნიორთა საერთო კრების კომპეტენცია, ვადები, მომზადებისა და ჩატარების წესი, და ჩატარების ფორმა განსაზღვრულია საქართველოს კანონში „მენარმეთა შესახებ“ და წესდებაში.

დირექტორი ახორციელებს საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობის ხელმძღვანელობას. იგი არის საზოგადოების ერთპიროვნული აღმასრულებელი ორგანო. დირექტორი ახორციელებს საზოგადოების ხელმძღვანელობას, ყოველდღიურ მართვას და წარმომადგენლობით უფლებამოსილებებს.

შპს „ცენტრის“ კორპორაციული პოლიტიკა ხორციელდება საზოგადოების წესდების, შიდა დოკუმენტების, აგრეთვე სამართალურიერთობათა რეგულირების სფეროში საქართველოს ფუძემდებლური ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების - კანონების „მენარმეთა შესახებ“ და საქართველოს სხვა ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისად.

საზოგადოების დირექტორი უზრუნველყოფს საზოგადოების თანამშრომელთა, მომხმარებელთა და ინვესტორთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვას.

საზოგადოების კონტრაგენტებსა და სხვა დაინტერესებულ პირებს აქვთ საზოგადოების საქმიანობის შესახებ ინფორმაციასთან თავისუფალი წვდომა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საინფორმაციო პოლიტიკა ხორციელდება მისაწოდებელი ინფორმაციის სისრულის, ოპერატიულობის, ობიექტურობისა და უტყუარობის გათვალისწინებით.

საზოგადოების სამეურნეო-ფინანსური საქმიანობის კონტროლს და ფინანსური ანგარიშგების სისწორეს ფასს/(ბასს)–ის მოთხოვნების შესაბამისად ახორციელებს საზოგადოების დამოუკიდებელი აუდიტორი.

კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები

საზოგადოების ხელმძღვანელობამ საანგარიშოს წინა წელს საჭიროდ მიიჩნია ჩატარებინა შესაბამისი კვლევები კომპანიის საქმიანობასა და მის განვითარებაზე მოქმედი ფაქტორების უკეთ შემეცნების მიზნით (დეტალები იხ.: საზოგადოების 2017 წლის მმართველობის ანგარიშგება).

შესაბამისად, საანგარიშო წელში აღნიშნული მიმართულებით მსგავსი კვლევები აღარ ჩატარებულა. მით უფრო, რომ ჩატარებული კვლევებიდან მიღებული შედეგებისა და საზოგადოების საქმიანობისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ანალიზის საფუძველზე გამოიკვეთილი კომპანიის როგორც ძლიერი, ისე სუსტი მხარეები, ასევე შესაძლებლობები და საფრთხეებიც, რომელთა კომპლექსური გათვალისწინებისა და გამოყენება/აღმოფხვრის პირობებში შესაძლებელი იქნება კომპანიის სწორად განვითარება და შემდგომი ზრდა მომავალ წლებში, კვლავ ინარჩუნებს აქტუალობას და, შესაბამისად, გათვალისწინებულია როგორც საანგარიშო, ისე მომდევნო პერიოდებშიც.

2018 წლის განმავლობაში კომპანიის მიერ ასევე არ მომხდარა იმ კვლევის და განვითარების სამუშაოების ჩატარება, რომელიც უკავშირდება ინოვაციური ღონისძიებების დანერგვას ახალი ან უკვე არსებული პროდუქტების განვითარების ან გაუმჯობესების მიზნით.

თუმცა, პრაქტიკულად განხორციელებული ღონისძიებების გათვალისწინებით საანგარიშო პერიოდშივე გაუმჯობესდა კომპანიის აქტივების სტრუქტურა და შესაბამისად მიღებული იქნა დადებითი ან/და უკეთესი შედეგები.

მიუხედავად იმისა, რომ საანგარიშო წელს კომპანიამ მიიღო სოლიდური მოგება (8.741,4 ათასი ლარი), აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ბოლო წლებში მისი ზარალიანი ფუნქციონირების შესახებაც. 1997-2016 წლების საზოგადოების აკუმულირებული ზარალი განისაზღვრება სულ 20.708,8 ათასი ლარით.

საანგარიშო და საანგარიშოს წინა წლების გარდა კომპანიის ზარალიან ფუნქციონირებასა და საქმიანობას მართალია გააჩნია მრავალი ობიექტური მიზეზი *[(ბიზნესი მისი აქტივების სტრუქტურის სპეციფიკიდან გამომდინარე საჭიროებს მრავალმილიონიანი ინვესტიციების, მათ შორის სასყიდლიანი სესხების მოზიდვას; ინვესტირების საშუალო და გრძელვადიან პერიოდებს და შესაბამისად შემოსავლიანი/(მომგებიანი) წლების ე.წ. „გადავადებას“; რთულ საოპერაციო გარემოსა და ხანგრძლივ პერიოდიან კრიზისულ მოვლენებს (მათ შორის რუსეთ-საქართველოს ომი, მსოფლიო და რეგიონალური ფინანსური და სავალუტო კრიზისები) და ა.შ.]*, მაგრამ მიუხედავად ამისა, საზოგადოების ხელმძღვანელობამ ჩატარებული კვლევებისა და შესაბამისად დასახული ღონისძიებების გატარების საფუძველზე მოკლე პერიოდშივე გააუმჯობესა კომპანიის აქტივების სტრუქტურის და მიიღო დადებითი შედეგები:

	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები, სულ	1 469 543	2 295 583	1 779 132
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-	(216 431)
საერთო მოგება	1 469 543	2 295 583	1 562 701
სულ საოპერაციო ხარჯი	(2 138 146)	(2 384 500)	(2 140 378)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან	(668 603)	(88 916)	(577 676)
სხვა შემოსავალი	9 624 014	1 433 333	67 001
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	(214 031)	(249 503)	(577 515)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე	8 741 380	1 094 914	(1 088 190)
მოგების გადასახადი	-	(26 901)	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	8 741 380	1 068 013	(1 088 190)

წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

2018 წლისათვის კომპანიის EBITDA-ს მარჯაუ შეადგენს 13,90%-ს, რომელიც გამოითვლება საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებულ წმინდა მოგებას დამატებული საპროცენტო ხარჯები, გადასახადები და ცვეთა-ამორტიზაციის ხარჯები - შეფარდებული ჯამურ საოპერაციო შემოსავალთან. აღნიშნული პარამეტრი 2017 წლის მონაცემებთან (38,43%) შედარებით შემცირებულია 24,53%-ით.

უკუგება კაპიტალთან (ROE - საბოლოო წმინდა მოგება შეფარდებული კაპიტალთან) მიმართებაში შეადგენდა 50,35%-ს, 2017 წლის მონაცემი იგივე მაჩვენებელზე იყო 5,79%.

უკუგება აქტივებზე (ROA - საბოლოო წმინდა მოგება შეფარდებული მთლიან აქტივებთან) 2018 წელს იყო 44,11%, ხოლო 2017 წელს - 5,10%.

საანგარიშო პერიოდში კომპანიის ფინანსური ვალდებულების ფარდობა კაპიტალთან შეადგენს 14,15%-ს, ხოლო 2017 წელს 13,56%.

მიმდინარე აქტივების ფარდობა, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებებთან შეადგენს 6,08-ს, 2017 წელს იგივე მონაცემი იყო 3,31.

დამატებითი ინფორმაცია ფინანსური მაჩვენებლების შესახებ იხილეთ ფინანსურ ანგარიშგებაში.

კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკების მიმოხილვა და ინფორმაცია ამ რისკების მართვის მექანიზმების შესახებ

საოპერაციო გარემო და რისკები. საქართველო განთავსებულია რთულ რეგიონში, სადაც ბოლო წლებში ერთმანეთს დაპირისპირებულია მსოფლიოს უდიდეს ქვეყანათა გეოპოლიტიკური ინტერესები. ქვეყანაში მიმდინარე რეფორმების მიუხედავად მისი ვალუტა არ არის ბოლომდე თავისუფლად კონვერტირებადი. საქართველოს საგადასახადო, საბაჟო და სააღრიცხვო კანონმდებლობა ასევე ექვემდებარება სხვადასხვა ინტერპრეტაციას და განიცდის ხშირ ცვლილებებს.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მიმართულება საგადასახადო, სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად ძლიერ არის

დამოკიდებული ქვეყნის მთავრობის მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარულ ღონისძიებათა ეფექტურობაზე.

შესაბამისად, საზოგადოება და მის მიერ განხორციელებული საქმიანობა ექვემდებარება ფინანსურ რისკებს, მათ შორის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკებს.

ფინანსური რისკის მართვის მთავარი მიზანია დააწესოს რისკის საზღვრები და შემდეგ უზრუნველყოს, რომ რისკის გავლენა მოექცეს ამ საზღვრებში. ოპერაციული და საკანონმდებლო რისკების მართვა გამიზნულია იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება ოპერაციული და საკანონმდებლო რისკის მინიმუმადე შესამცირებლად.

შესაბამისად, ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებული რისკების მართვის პოლიტიკა მიზნად ისახავს საწარმოს წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას, სათანადო რისკების ლიმიტების დანესების, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისა და რისკების ღონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგის გზით.

საზოგადოების საქმიანობისა და მისი აქტივების ზემოთ აღწერილი სპეციფიკურობებიდან გამომდინარე, საანგარიშო პერიოდში საწარმო ბოლომდე აკონტროლებს ფინანსური რისკების უშუალო ზეგავლენას.

საკრედიტო რისკი. საანგარიშო პერიოდში საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობისა (სასტუმროს მომსახურების მიწოდება ბაზალეთის ტურისტულ კომპლექსში) და ასევე დამატებით განხორციელებული საქმიანობის (იჯარის მომსახურების მიწოდება, სესხების გაცემა და უძრავ-მოძრავი ქონების რეალიზაცია) პირობებში წარმოიშვება დებიტორული დავალიანებები (მოთხოვნები) და შესაბამისად გააჩნია კრედიტთან დაკავშირებული გარკვეული რისკი. ეს არის რისკი, რომ შესაძლოა პარტნიორმა მხარემ ვერ გადაიხადოს მიღებული მომსახურებისა და რეალიზებული ქონების ღირებულების თანხები სრულად, როცა მათი გადახდის დრო მოვა. შესაბამისად, საზოგადოება განსაზღვრავს კრედიტის რისკის ღონისძიების ლიმიტებს რისკთან დაკავშირებულ თანხებზე, რომელიც მიღებულია ერთ ან რამოდენიმე პირზე.

ასეთ რისკებთან დაკავშირებული მონიტორინგი რეგულარულად ხორციელდება და ექვემდებარება ყოველწლიურ გადახედვას.

საბაზრო რისკი. უახლოეს გასულ და მიმდინარე პერიოდში საწარმოს გააჩნია ბაზართან დაკავშირებული რისკები ორი ძირითადი გარემოების გამო:

1. როგორც უკვე აღინიშნა ზემოთ, საზოგადოება ახორციელებს როგორც ძირითად (სასტუმრო მომსახურება), ისე არაძირითად საქმიანობას (მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების/ფართების საოპერაციო იჯარით გაცემა და ქონების რეალიზაცია), რომლებიც დარგში არსებული დიდი კონკურენციის გამო ხასიათდება საბაზრო რისკ(ებ)ის მაღალი დონით;
2. არსებულ ვითარებაში საწარმოს ასევე წარმოექმნება საბაზრო რისკები როგორც ღია პოზიციით მოზიდული სახსრების (მაგ., საბანკო სესხების) საპროცენტო განაკვეთების, ასევე სავალუტო (სხვადასხვა ვალუტებში შეძენებისა და მიწოდებიდან), გეოგრაფიული სეგმენტებისა და ნილობრივი პროდუქტების/ (მომსახურების) სახეების მიხედვითაც.

საწარმოს ხელმძღვანელობა აღნიშნულიდან გამომდინარე, მუდმივად განსაზღვრავს არსებული და „თეორიული“ საბაზრო რისკის შეფასების მისაღებ ლიმიტებს, რომელთა გადამონშებაც ხორციელდება ასევე სისტემატიურად.

სავალუტო რისკი. ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში საზოგადოებას გააჩნია რისკი, რომელიც გამომწვეულია საწარმოს ფინანსურ პოზიციისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით.

მიუხედავად იმისა, რომ საწარმოს ხარჯების დიდი ნაწილი გაიწევა ეროვნულ ვალუტაში; შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში; დამატებით იჯარიდან მისაღები შემოსავლები დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში (შესაბამისი კურსით ლარებში, რომელიც არსებული ტენდენციებიდან გამომდინარე მხოლოდ დადებითად მოქმედებს სავალუტო რისკის „გაუვნებელყოფებაზე“), რამდენადაც საწარმოს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული სოლიდური ვალდებულება - საბანკო კრედიტ(ებ)ი - ამდენად საწარმოს ხელმძღვანელობა ეწევა სისტემატურ მონიტორინგს უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით წარმოშობილ სავალუტო რისკის მისაღებ ლიმიტების უზრუნველსაყოფად.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ საწარმომ შესაძლოა განიცადოს სირთულეები სახსრების მოპოვებაში მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულებისას, ასევე, ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საწარმო ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით,

რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

საზოგადოების აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებით (ფულადი სახსრების და ექვივალენტების ნაშთის სტაბილური ზრდა და მიმდინარე ვალდებულებების არაარსებითი ნაშთები) ნათლად ჩანს, რომ საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები საანგარიშგებო პერიოდში ფაქტიურად არ გააჩნია.

ინფორმაცია წილისა და აქციების შეძენის შესახებ

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების/წილის შეძენა ან/და გასხვისება.

საზოგადოების სახელით:

მიხაელ მიხაელი

დირექტორი

რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

საზოგადოების აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებით (ფულადი სახსრების და ექვივალენტების ნაშთის სტაბილური ზრდა და მიმდინარე ვალდებულებების არაარსებითი ნაშთები) ნათლად ჩანს, რომ საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები საანგარიშგებო პერიოდში ფაქტიურად არ გააჩნია.

ინფორმაცია წილისა და აქციების შეძენის შესახებ

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების/წილის შეძენა ან/და გასხვისება.

საზოგადოების სახელით:

მიხაელ მიხაელი



დირექტორი