

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“

მცირე და საშუალო საწარმოების კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს)
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	1
მოგება-ზარალისა და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგება.....	2
კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება.....	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1	ჯგუფი და მისი ოპერაციები.....	5
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	5
3	მომზადების საფუძველი	6
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	7
5	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	11
6	საინვესტიციო ქონება	13
7	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
8	ფული და ფულის ექვივალენტები	13
9	საწესდებო კაპიტალი.....	14
10	სასესხო ვალდებულებები	14
11	საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	15
12	ფინანსური ზარალი.....	15
13	მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ.....	15

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული ბალანსის ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	55,233,872	56,838,280	53,181,248
ძირითადი საშუალებები		3,923,555	4,218,414	9,391,203
არამატერიალური აქტივები		36,243	41,009	25,103
სულ გრძელვადიანი აქტივები		59,193,670	61,097,703	62,597,554
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები		20,481	803,273	3,347
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	10,205,747	8,639,003	3,401,099
ფული და ფულის	8	666,268	607,999	302,597
სულ მიმდინარე აქტივები		10,892,496	10,050,275	3,707,043
სულ აქტივები		70,086,166	71,147,978	66,304,597
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	9	39,922,017	39,922,017	33,970,002
დაუფარავი ზარალი		(41,134,439)	(30,427,439)	(24,271,424)
არამაკონტროლებელი წილი		1,662,461	2,715,053	3,158,511
სულ კაპიტალი		450,039	12,209,631	12,857,089
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	10	55,407,328	50,271,466	47,111,674
სულ გრძელვადიანი		55,407,328	50,271,466	47,111,674
მიმდინარე ვალდებულებები				
საპროცენტო ვალდებულებები	10	12,056,244	6,257,235	4,142,134
სავაჭრო და სხვა		2,172,555	2,409,645	2,193,699
სულ მიმდინარე		14,228,799	8,666,880	6,335,834
სულ ვალდებულებები		69,636,127	58,938,347	53,447,508
სულ ვალდებულებები და		70,086,166	71,147,978	66,304,597

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული ბალანსის ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	55,233,872	56,838,280	53,181,248
ძირითადი საშუალებები		3,923,555	4,218,414	9,391,203
არამატერიალური აქტივები		36,243	41,009	25,103
სულ გრძელვადიანი აქტივები		59,193,670	61,097,703	62,597,554
მიმდინარე აქტივები				
მარაგები		20,481	803,273	3,347
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	7	10,205,747	8,639,003	3,401,099
ფული და ფულის	8	666,268	607,999	302,597
სულ მიმდინარე აქტივები		10,892,496	10,050,275	3,707,043
სულ აქტივები		70,086,166	71,147,978	66,304,597
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	9	39,922,017	39,922,017	33,970,002
დაუფარავი ზარალი		(41,134,439)	(30,427,439)	(24,271,424)
არამაკონტროლებელი წილი		1,662,461	2,715,053	3,158,511
სულ კაპიტალი		450,039	12,209,631	12,857,089
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	10	55,407,328	50,271,466	47,111,674
სულ გრძელვადიანი		55,407,328	50,271,466	47,111,674
მიმდინარე ვალდებულებები				
საპროცენტო ვალდებულებები	10	12,056,244	6,257,235	4,142,134
სავაჭრო და სხვა		2,172,555	2,409,645	2,193,699
სულ მიმდინარე		14,228,799	8,666,880	6,335,834
სულ ვალდებულებები		69,636,127	58,938,347	53,447,508
სულ ვალდებულებები და		70,086,166	71,147,978	66,304,597
კომპანიის დირექტორი ნიკოლოზ სხირტლაძე				



შპს „სიღოქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი იჯარიდან		1,069,492	6,920,773
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	11	(468,871)	(2,842,937)
ხელფასები		(270,652)	(1,344,258)
ცვითა და ამორტიზაცია		(2,392,853)	(2,264,552)
სხვა შემოსავალი		-	-
საოპერაციო მოგება(ზარალი)		(2,062,884)	469,026
ფინანსური ზარალი	12	(9,400,121)	(7,455,685)
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(11,463,005)	(6,986,659)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური ზარალი		(11,463,005)	(6,986,659)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(9,804,128)	(6,002,774)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(1,658,877)	(983,886)

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი იჯარიდან		1,069,492	6,920,773
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი	11	(468,871)	(2,842,937)
ხელფასები		(270,652)	(1,344,258)
ცვითა და ამორტიზაცია		(2,392,853)	(2,264,552)
სხვა შემოსავალი		-	-
საოპერაციო მოგება(ზარალი)		(2,062,884)	469,026
ფინანსური ზარალი	12	(9,400,121)	(7,455,685)
ზარალი მოგების გადასახადამდე		(11,463,005)	(6,986,659)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური ზარალი		(11,463,005)	(6,986,659)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(9,804,128)	(6,002,774)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(1,658,877)	(983,886)
მიკუთვნებადი			

კომპანიის დირექტორი
 ნიკოლოზ სხირტლაძე



შპს „სიღოქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	33,970,002	(24,241,924)	3,129,011	12,857,089
კაპიტალში შენატანი	5,952,015		387,186	6,339,201
წლიური ზარალი	-	(6,002,774)	(983,886)	(6,986,659)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	39,922,017	(30,244,698)	2,532,311	12,209,631
კაპიტალში შენატანი	-	-	(296,587)	(296,587)
წლიური ზარალი	-	(9,804,129)	(1,658,877)	(11,463,005)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	39,922,017	(40,048,826)	576,848	450,039

შპს „სიღოქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	არამაკონტროლებელი წილი	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	33,970,002	(24,241,924)	3,129,011	12,857,089
კაპიტალში შენატანი წლიური ზარალი	5,952,015 -	(6,002,774)	387,186 (983,886)	6,339,201 (6,986,659)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	39,922,017	(30,244,698)	2,532,311	12,209,631
კაპიტალში შენატანი წლიური ზარალი	- -	- (9,804,129)	(296,587) (1,658,877)	(296,587) (11,463,005)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	39,922,017	(40,048,826)	576,848	450,039

კომპანიის დირექტორი
ნიკოლოზ სხირტლაძე



შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ფულის შემოსულობები:			
მომხმარებლებისგან		2,332,606	5,139,231
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე		(2,464,748)	(7,360,271)
გადახდილი პროცენტი		(191,991)	(1,863,135)
სხვა		150,448	-
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(173,685)	(4,084,175)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(68,195)	(755,809)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(102,364)	(165,368)
საპროცენტო შემოსავალი		-	10
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(170,559)	(921,167)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი		167,000	5,220,005
შემოსავალი აღებული სესხებიდან		4,842,353	14,655,408
აღებული სესხების დაფარვა		(4,602,798)	(14,504,642)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		406,555	5,370,771
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		62,311	365,429
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(4,042)	(60,027)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		607,999	302,597
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		666,268	607,999

შპს „სიღოქ როოდ ბიზნეს ცენტრი“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
ფულის შემოსულობები:			
მომხმარებლებისგან		2,332,606	5,139,231
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე		(2,464,748)	(7,360,271)
გადახდილი პროცენტი		(191,991)	(1,863,135)
სხვა		150,448	-
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(173,685)	(4,084,175)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(68,195)	(755,809)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(102,364)	(165,368)
საპროცენტო შემოსავალი		-	10
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(170,559)	(921,167)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი		167,000	5,220,005
შემოსავალი აღებული სესხებიდან		4,842,353	14,655,408
აღებული სესხების დაფარვა		(4,602,798)	(14,504,642)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		406,555	5,370,771
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		62,311	365,429
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(4,042)	(60,027)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		607,999	302,597
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		666,268	607,999

კომპანიის დირექტორი
 ნიკოლოზ სხირტლაძე



1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“ (კომპანია) არის 1997 წლის 27 აგვისტოს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება თავდაპირველად, როგორც „საქალაქთაშორისო კავშირის ცენტრი შპს“ და 2012 წლის აპრილში გადაერქვა სახელი და მიენიჭა შესაბამისი საიდენტიფიკაციო ნომერი - 203825851.

კომპანია და მისი შვილობილი კომპანიები (ჯგუფი), ჩამოყალიბდა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

2018 წლის 2 აპრილს შპს „ივერია ცენტრმა“ შპს „ეკო ჯგუფთან“ ერთად დაარსა შპს „რესტორანი წინანდალი“. 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შპს „ივერია ცენტრი“ ფლობდა კომპანიის 51%-ს.

2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია SRG Real Estate LLC.

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა მოიცავს უძრავი ქონების განვითარებას და მართვას.

შვილობილი	ძირითადი საქმიანობა	ქვეყანა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
შპს მისაქციელი +	უძრავი ქონების განვითარება	საქართველო	100%	100%	100%
შპს ახალი ოფისი	უძრავი ქონების განვითარება	საქართველო	100%	100%	100%
შპს ივერია ცენტრი	უძრავი ქონების განვითარება	საქართველო	50%	50%	50%
შპს სასტუმრო ტელერაფი	უძრავი ქონების განვითარება	საქართველო	100%	-	-
არაპირდაპირი					
შვილობილი					
შპს რესტორანი წინანდალი	რესტორნის სექტორი	საქართველო	50%	-	-

კომპანიის დარეგისტრირებული ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის დარეგისტრირებული რუსთაველის გამზირის #31, თბილისი, საქართველო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

ჯგუფის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველო ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის გარკვეული ნიშნებით, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციითა და მაღალი საპროცენტო განაკვეთებით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ინტერპრეტაციათა სიმრავლითა და ხშირი ცვლილებებით გამოირჩევა.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარების მიმართულება დიდწილადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე და, აგრეთვე, საგადასახადო, სამართლებრივ, რეგულირების სფეროს და პოლიტიკურ მოვლენებზე.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა კოვიდ-19-ის პანდემიის დაწყება. პანდემიის ზემოქმედების შესასუსტებლად საქართველოს მთავრობამ შესაბამისი ზომები მიიღო და დააწესა გარკვეული შეზღუდვები, კერძოდ, კარანტინი, კომენდანტის საათი,

საერთაშორისო ფრენების აკრძალვა და ბიზნესთან დაკავშირებული სხვა შეზღუდვები. აღნიშნულ ზომებს უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, ჯგუფის ოპერაციებზე.

კომპანიის მენეჯმენტმა საჭირო ნაბიჯები გადადგა ჯგუფის ოპერაციებზე პანდემიის ზეგავლენის მინიმუმამდე დაყვანის მიზნით. ადმინისტრაციული დეპარტამენტი დისტანციური მუშაობის რეჟიმზე გადავიდა, ხოლო საოპერაციო პერსონალმა მუშაობა გააგრძელა მოქმედი წესების დაცვით. შედეგად, იმის გამო, რომ სამი თვის განმავლობაში, 2020 წლის 21 მარტიდან 2020 წლის 30 ივნისამდე მკაცრი რეგულაციების მოქმედებით, ჯგუფის ოპერაციები შეჩერებული იყო, ზემოქმედება მნიშვნელოვანი აღმოჩნდა.

მენეჯმენტი უძღურია, განჭვრიტოს ყველა ის მოვლენა, რომელმაც შეიძლება ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, ყველა ის ეფექტი, თუ ასეთი იქნება, რაც იმოქმედებს ჯგუფის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ის ყველა ზომას ხმარობს ჯგუფის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მომზადების საფუძველი

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამონაკლისების გარდა, მსს ფასს-ის მიხედვით, 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საწყისი მსს ფასს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას და პირველ მსს ფასს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდში ითხოვს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რედაქციის რეტროსპექტიულ გამოყენებას.

შეფასების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

მსს ფასს-ის პირველად გამოყენება. ადგილობრივი კანონმდებლობის მიხედვით, მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია არ იყო ვალდებული, ფინანსური ანგარიშგება მოემზადებინა და წარსულში ფინანსური ანგარიშგება არ მოუმზადებია. ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი არ არის შედარებითი ინფორმაცია და იმის განმარტება, თუ როგორი ზეგავლენა იქონია წინა სააღრიცხვო პრინციპებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

მსს ფასს კომპანიებს ავალდებულებს, წარმოადგინონ ფინანსური მდგომარეობა მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის და აგრეთვე მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და ნებაყოფლობით შეღავათებს მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებასთან დაკავშირებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა სავალდებულო გამონაკლისები და გადაწყვიტა, რეტროსპექტიულ გამოყენებასთან დაკავშირებით გამოიყენოს შემდეგი ნებაყოფლობითი შეღავათი:

სამართლიანი ღირებულება, როგორც პირობითი ღირებულება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გადაწყვიტა, მიწა, შენობა-ნაგებობები და ვენახები მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით და ეს ღირებულებები გამოიყენოს მათ პირობით ღირებულებად ამ თარიღში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და საპრეზენტაციო ვალუტა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსით. სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი განაკვეთით ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებიდან და ფულადი აქტივების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირებადი მიღებული მოგება და ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: US Dollar (“USD”) 1 = GEL 3.2766 და Euro (“EUR”) 1 = GEL 4.0233 (31 December 2019: USD 1 = GEL 2.8677 და EUR 1 = GEL 3.2095; 31 January 2018: USD 1 = GEL 2.6766 და EUR 1=GEL 3.0701). 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო: USD 1 = GEL 3.1097 და EUR 1 = GEL 3.5519 (31 December 2019: USD 1 = GEL 2.8192 და EUR 1 = GEL 3.1553). ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა არ არის.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნილ დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან მაღალი სიხშირით ინვესტიციებს, სამთვლიანი ან ნაკლები თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება ტრანზაქციის ფასით. შემდგომში კი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ვადადამდგარი მოთხოვნების ამოღებას მათი თავდაპირველი პირობებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდეგ, ან მაშინ, როდესაც ის დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესყიდვაში გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვებისას, როდესაც სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური ბენეფიტების მიღები იქნება კომპანია. სხვა გადახდილი ავანსები მოგებაში ან ზარალში ჩამოიწერება მათთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღების შემდეგ. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლის ან მომსახურების მიღება არ მოხდება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და გაუფასურების შესაბამისი ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესის ოდენობით. მარაგების თვითღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. მზა საქონლისა და მიმდინარე სამუშაოს ღირებულებაში შედის ნედლეული, შრომის პირდაპირი დანახარჯები, სხვა პირდაპირი ხარჯები და წარმოების შესაბამისი ზედნადები ხარჯები (ჩვეულებრივი საოპერაციო წარმადობის მიხედვით). მასში არ შედის სესხის აღების ხარჯები. წმინდა რეალიზებადი ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას განსაზღვრული სავარაუდო გასაყიდი ფასი დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით.

თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ გაუფასურება დადგინდა, საბალანსო ღირებულება დადის გასაყიდი ფასისა და რეალიზაციის ხარჯების სხვაობამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით.

საინვესტიციო ქონების განსაზღვრა. საინვესტიციო ქონება განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული ცვეთა და გამოკლებული გაუფასურება. მიწა განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებას გამოკლებული გაუფასურება.

საბალანსო ღირებულება მოიცავს ყველა იმ ხარჯს რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია ქონების შეძენასთან. ის ქონებები რომლებიც არ არის შესყიდული და აშენებულია, მაშინ ღირებულება მოიცავს პირდაპირ შრომის ხარჯებს და დახარჯულ მარაგების ღირებულებას, ასევე ყველა იმ ხარჯს რომელიც საჭიროა შენობის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

თუ საინვესტიციო ქონების ნაწილებს გააჩნიათ სხვადასხვა სასარგებლო მოხმარების ვადა, მაშინ ისინი აღირიცხება როგორც ცალკეული საინვესტიციო ქონების ერთეული.

ნებისმიერი მოგება ან ზარალი მიღებული საინვესტიციო ქონების გაყიდვიდან (განსხვავება გაყიდვის ფასსა და საბალანსო ღირებულებას შორის), აღირიცხება მოგება/ზარალის უწყისში.

ცვეთა. ძირითადი საშუალებების ერთეულების ცვეთა გამოიანგარიშება წრფივი მეთოდით მათი თვითღირებულება ან გადაფასებული ღირებულება ნარჩენ ღირებულებაზე ნაწილდება სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში.

სასარგებლო მოხმარების ვადა, წელი

საინვესტიციო ქონება

50

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები, სარგებლიანობის ვადები და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება და პროსპექტიულად კორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ადგილი ჰქონდა მნიშვნელოვან ცვლილებას.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება აღდგენად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა შემოსავალსა“ და „სხვა საოპერაციო ხარჯებში“.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება კონტრაგენტის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის განუსაზღვრელი ვადისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას უჩნდება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის განმაპირობებელი რესურსების გადინება და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვები ფასდება მოსალოდნელი დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით გადასახდამდე გადაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებასა და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელ რისკებს. რეზერვის დროის გასვლით გამოწვეული ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

გადასახადები და მოსაკრებლები, მაგალითად გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა, ან რეგულირების საფასურები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობამდე პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მოსაკრებლის გამომწვევი დამავალდებულებელი მოვლენის დადგომისას, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების გამომწვევი

კანონმდებლობის განსაზღვრების მიხედვით. დამავალდებულებელ მოვლენამდე გადახდილი მოსაკრებელი აღიარდება როგორც გადახდილი ავანსი.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით; შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ადგენენ კომპანიის აქციონერები. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები განიმარტება შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უხდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების შეღავათის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება ან გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღირიცხებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოექვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩაითვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დაამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების

გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებულ მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გადასახდელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იბეგრება ისეთ იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვემდებარება დაყენების შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღე გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემაჯავალი დღე ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღე-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემაჯავალი დღე 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირებისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადაგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც კომპანიის თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა. კომპანიას არ აქვს პენსიების ან მსგავსი ბენეფიტების გადახდის სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდისუნარიანობის ან გაკოტრების დროს.

საოპერაციო იჯარა. კომპანია კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან ბათუმის სასტუმროს შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, კომპანიამ დაადგინა, რომ ბათუმის სასტუმროს მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

5 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის ვადა. ძირითადი საშუალებების ერთეულის სარგებლიანობის ვადის დადგენა მენეჯმენტის შეფასებით ხორციელდება მსგავს აქტივებზე გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სარგებლიანობის ვადის დადგენისას მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და მისი ოპერირების გარემოს ფიზიკურ გარემოს. ნებისმიერი პირობის ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება. მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ეფუძნება კონკრეტული კლიენტის ანგარიშებზე მოთხოვნის ამოღების ხარისხის კომპანიისეულ შეფასებას. თუ მსხვილი კლიენტის კრედიტუნარიანობა გაუარესდა ან რეალური დეფოლტები საპროგნოზოს აჭარბებს, მოთხოვნების რეალური ანგარიში ამ პროგნოზებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს. თუ კომპანიამ დაადგინა, რომ მნიშვნელოვანი თუ უმნიშვნელო გაუფასურება ინდივიდუალურად შეფასებულ მოთხოვნაზე არ მომხდარა, ის ამ მოთხოვნას ათავსებს იმ მოთხოვნების ჯგუფში, რომლებიც მსგავსი საკრედიტო რისკით ხასიათდება და გაუფასურებაზე მათ ჯგუფურად ამოწმებს.

გაუფასურების ჯგუფურად შესამოწმებლად მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკის მახასიათებლების მიხედვით. აღნიშნული მახასიათებლები მნიშვნელოვანია ამგვარ აქტივებზე მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასების თვალსაზრისით, რადგან მიუთითებს დებიტორის უნარზე, გადაიხადოს მისგან მოსალოდნელი თანხები შეფასებული აქტივების სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით. ინდივიდუალურად შეფასებული და გაუფასურების გარეშე აღმოჩენილი სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფურად ფასდება კომპანიის გამოცდილების საფუძველზე მსგავსი ვადის მოთხოვნების ამოღებასთან დაკავშირებით. სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვები იქმნება კონკრეტული ვადის კატეგორიის ანგარიშების ამოღების დონის ისტორიული გამოცდილების გათვალისწინებით, გაუფასურების რეზერვის მოცულობა სენსიტიურია კონკრეტული გამოყენებული კოეფიციენტების მიმართ.

კონკრეტული შედეგები საპროგნოზოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს და კომპანიის პროგნოზი შეიძლება მომავალში დაკორექტირდეს დადებითისკენ ან უარყოფითისკენ თითოეული რისკის გარემომცველი ფაქტების საფუძველზე გაკეთებული მოლოდინებისა თუ შედეგების მიხედვით (შენიშვნა #10).

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

6 საინვესტიციო ქონება

მოძრაობა საინვესტიციო საბალანსო ღირებულებებში იყო:

	მიწა	შენობა	დაუმთავრებელი შენიშვნა	სულ
ღირებულება	4,920,186	42,639,641	12,203,859	59,763,686
დაგროვილი ცვეთა	-	(6,582,438)	-	(6,582,438)
31 დეკემბერი 2018	4,920,186	36,057,203	12,203,859	53,181,248
შეძენა	-	4,506,102	188,751	4,694,853
ცვეთის ხარჯი	-	(1,037,822)	-	(1,037,822)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	4,920,186	39,525,483	12,392,610	56,838,280
ღირებულება	4,920,186	47,145,743	12,392,610	64,458,539
დაგროვილი ცვეთა	-	(7,620,260)	-	(7,620,260)
31 დეკემბერი 2019	4,920,186	39,525,483	12,392,610	56,838,280
შეძენა	-	-	102,364	102,364
ცვეთის ხარჯი	-	(1,706,771)	-	(1,706,771)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	4,920,186	37,818,712	12,494,974	55,233,873
ღირებულება	4,920,186	47,145,743	12,494,974	64,560,903
დაგროვილი ცვეთა	-	(9,327,031)	-	(9,327,031)
31 დეკემბერი 2020	4,920,186	37,818,712	12,494,974	55,233,873

7 საჯარო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
საჯარო მოთხოვნები	9,758,666	8,245,819	3,345,552
საგადასახადო და სხვა მოთხოვნები	447,081	393,185	55,547
სულ საჯარო მოთხოვნები, წმინდა	10,205,747	8,639,004	3,401,099

8 ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მიმდინარე დეპოზიტები ბანკში	666,268	607,999	302,597
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	666,268	607,999	302,597

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

9 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

10 სასესხო ვალდებულებები

	გადახდის ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები არადაკავშირებული მხარისაგან						
სს საქართველოს ბანკი	02/06/2023	აშშ დოლარი	10.5%	-	-	2,950,370
სს საქართველოს ბანკი	08/01/2027	აშშ დოლარი	6თ ლი+10.5%	-	-	508,554
სს თიბისი ბანკი	01/11/2024	აშშ დოლარი	6თ ლი+9%	-	-	10,576,343
ივერია ჯგუფი შპს	31/12/2025	ლარი	14.0%	4,648,111	4,587,611	2,698,631
ეილაშვილი შპს	31/12/2025	ლარი	14.0%	54,644	54,644	54,644
თიბისი ლიზინგი	05/23/2023	ევრო	10.5%	146,164	156,663	194,129
სესხები დაკავშირებული მხარისაგან						
ცენტრ პლაზა შპს	31/12/2025	ლარი	18.0%	169,700	169,700	169,700
ცენტრ პლაზა შპს	31/12/2025	ლარი	16.0%	369,202	369,202	369,202
ჰოტელ მედეა შპს	31/12/2025	ლარი	18.0%	111,220	111,220	111,220
ეფ ტელეკომი შპს	31/12/2025	ლარი	16.0%	244,517	244,517	244,517
კასპიან ფაინენს ლიმიტედი შპს	31/12/2025	აშშ დოლარი	12თ ლი+0.75%	7,606,332	6,557,670	6,557,670
ჯორჯიან ჰოტელ მენეჯმენტი შპს	31/12/2029	აშშ დოლარი	6თ ლი+7.25%	13,219,112	11,603,139	269,989
სილქ როუდ გრუფ ეს ეი	31/12/2025	აშშ დოლარი	10.0%	49,149	43,016	40,149
ესარჯი რიალ ისთეით შპს	31/12/2022	აშშ დოლარი	10.5%	23,605,280	22,013,691	13,872,111
ესარჯი რიალ ისთეით შპს	31/10/2022	აშშ დოლარი	11.5%	2,849,659	2,373,022	6,504,139
სს სილქ როუდ ბანკი	11/05/2035	აშშ დოლარი	9.0%	2,334,238	1,987,371	1,990,306
სულ სასესხო ვალდებულებები				55,407,328	50,271,466	47,111,674

კომპანიის სესხი დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:

	2020	2019	2018
დენომინირებულია შემდეგ ვალუტებში:			
- ქართული ლარი	5,597,394	783,419	783,419
- ევრო	146,164	156,663	194,129
- აშშ დოლარი	49,663,770	49,331,384	46,134,126
სასესხო ვალდებულებები 31 დეკემბრის მდგომარეობით	55,407,328	50,271,466	47,111,674

შპს „სილქ როუდ ბიზნეს ცენტრი“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

11 საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯი

	2020	2019
იჯარის ხარჯი	(98,356)	(320,250)
პროფესიული და საკონსულტაციო ხარჯები	(63,897)	(255,393)
ქონების და სხვა საგადასახადო გადასახადი	(360,176)	(580,607)
სხვა ხარჯი	53,557	(1,686,687)
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	(468,872)	(2,842,937)

12 ფინანსური ზარალი

	2020	2019
საპროცენტო ხარჯი	(3,099,229)	(4,319,488)
ზარალი გაცვლითი კურსის ცვლილებისაგან	(6,300,892)	(3,136,197)
ფინანსური ზარალი	(9,400,121)	(7,455,685)

13 მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, ქვეყნის სახმელეთო საზღვრები ტურისტებისათვის 2021 წლის 1 ივნისს გაიხსნა. გადაადგილებაზე შეზღუდვამ 19:00 საათიდან 23:00 საათამდე გადაიწია და მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, 2021 წლის 1 ივლისიდან კომენდანტის საათი საერთოდ გაუქმებულიყო. შეზღუდვების შერბილების შედეგად, 2021 წლის პირველ ნახევარში კომპანიის შემოსავლები თანდათანობით გაიზარდა.