

შპს „ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგება

**საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა
2020 წლის 31 დეკემბერს**

**თბილისი
2021**

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	3
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	4
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	5
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	6

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

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

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2020წ.	31.12.2019წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	261 339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	17 442 942	18 002 494
არამატერიალური აქტივი	6	8 548	10 057
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17 712 829	18 273 890
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	298 022	301 900
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	333 632	312 977
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	9	9 297	21 757
საგადასახადო მოთხოვნები		234 602	-
სულ მიმდინარე აქტივები		875 553	636 634
სულ აქტივები:		18 588 382	18 910 524
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	1 843 840	1 843 840
რეზერვები და დაფინანსება	11	24 269 976	25 332 147
აკუმულირებული ზარალი		(12 016 287)	(10 899 400)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		(418 020)	(1 116 887)
სულ საკუთარი კაპიტალი		13 679 510	15 159 701
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	2 354 359	2 660 159
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2 354 359	2 660 159
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	2 531 908	760 985
საგადასახადო ვალდებულებები		-	302 053
სახელფასო ვალდებულებები		22 606	27 627
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2 554 513	1 090 664
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		18 588 382	18 910 524

დირექტორი

/მიხაელ მოშარი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2020წ.	31.12.2019წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	261 339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	17 442 942	18 002 494
არამატერიალური აქტივი	6	8 548	10 057
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17 712 829	18 273 890
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	298 022	301 900
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	333 632	312 977
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	9	9 297	21 757
საგადასახადო მოთხოვნები		234 602	-
სულ მიმდინარე აქტივები		875 553	636 634
სულ აქტივები:		18 588 382	18 910 524
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	1 843 840	1 843 840
რეზერვები და დაფინანსება	11	24 269 976	25 332 147
აკუმულირებული ზარალი		(12 016 287)	(10 899 400)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		(418 020)	(1 116 887)
სულ საკუთარი კაპიტალი		13 679 510	15 159 701
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	2 354 359	2 660 159
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2 354 359	2 660 159
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	2 531 908	760 985
საგადასახადო ვალდებულებები		-	302 053
სახელფასო ვალდებულებები		22 606	27 627
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2 554 513	1 090 664
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		18 588 382	18 910 524



დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

/მიხაელ მოშარი/

/იზა ჩუტკერაშვილი/

(ლარი)	შენიშვნა	2020 წელი	2019 წელი
ამონაგები	14	203 781	1 016 729
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-	-
საერთო მოგება		203 781	1 016 729
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ხარჯი		(23 497)	(62 912)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(353 539)	(466 485)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		(522 544)	(560 381)
კომუნალური და საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები		(69 765)	(103 264)
საგადასახადო ხარჯი		(231 722)	(306 682)
კვებითი და მასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯები		-	(140 229)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(393 241)	(217 545)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(1 390 526)	(840 769)
სხვა შემოსავალი	15	1 275 894	149
ფინანსური შემოსავალი		3 441	80 411
ფინანსური ხარჯი		(306 828)	(356 677)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		(418 020)	(1 116 887)
მოგების გადასახადი		-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		(418 020)	(1 116 887)

(ლარი)	შენიშვნა	2020 წელი	2019 წელი
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
საქ. მომსახ/მიწოდებიდან მიღებული ფულადი სახსრები		3 061 787	1 764 448
მიღებულ საქ/მომსახ-ზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(68 748)	(837 040)
გაცემული ხელფასები		(283 189)	(340 926)
ბიუჯეტში გადახდილი ფულადი სახსრები		(621 605)	(200 044)
სხვა ხარჯებში გადახდილი ფულადი სახსრები		(306 988)	-
გაუთვალისწინებელი შემოსავლები (დადებითი საკურსო სხვაობა)		1 329 600	6 278
გაუთვალისწინებელი ხარჯები (უარყოფითი საკურსო სხვაობა)		(1 248 096)	(2 221)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1 862 761	390 495
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირითადი საშუალებების შეძენა		(1 000)	(177 657)
საინვესტიციო თანხის უკან დაბრუნება		(1 062 171)	(1 084 130)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(1 063 171)	(1 261 787)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული მოკლევადიანი სესხები		179 500	500 224
მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირის დაფარვა		(179 500)	-
მიღებული გრძელვადიანი სესხის ძირის დაფარვა		(615 153)	-
მიღებული მოკლევადიანი სესხის პროცენტის დაფარვა		(823)	(190 477)
მიღებული გრძელვადიანი სესხის პროცენტის დაფარვა		(196 075)	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხის პროცენტის მიღება		-	51 808
გაცემული მოკლევადიანი სესხის ძირის დაფარვა		-	303 807
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(812 051)	665 363
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში			
		(12 461)	(205 929)
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისისათვის			
	9	21 757	227 686
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოსათვის			
	9	9 296	21 757

შპს „ცენტრი“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენი შენა	საწესდებო კაპიტალი	რეზერვები და დაფინანსება	გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	სულ
<u>31.12.2018 წაშთი</u>		<u>1,843,840</u>	<u>26,416,277</u>	<u>(10,899,400)</u>	<u>17,360,718</u>
რეზერვებისა და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	11	-	(1,084,130)	-	(1,084,130)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		-	-	(1,116,887)	(1,116,887)
<u>31.12.2019 წაშთი</u>		<u>1,843,840</u>	<u>25,332,147</u>	<u>(12,016,287)</u>	<u>15,159,701</u>
რეზერვებისა და დაფინანსების ზრდა/შემცირება	11	-	(1,062,171)	-	(1,062,171)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		-	-	(418,020)	(418,020)
<u>31.12.2020 წაშთი</u>		<u>1,843,840</u>	<u>24,269,976</u>	<u>(12,434,307)</u>	<u>13,679,510</u>

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ცენტრი“, როგორც კერძო სამართლის იურიდიულ პირი, 1994 წლის 28 ოქტომბრის „მეწარმეთა 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 „ნოვამენჯემენტ 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 „ნოვამენჯემენტჯორჯია“ - ს/ნ 211347728; შპს „ნოვამენჯემენტჯორჯიას“ თელავის ფილიალი „ლმმ“ - ს/ნ 231191938 და სს „ბაზალეთის ტბა“ - ს/ნ 229276887).

აღნიშნული რეორგანიზაციის შედეგად საზოგადოება გახდა მიერთებული (შერწყმის შედეგად არსებობა შეწყვეტილი, როგორც დამოუკიდებელი ბალანსის მქონე ერთეულების) საწარმოების სამართალმემკვიდრე, უცვლელი დარჩა კომპანიის დამფუძნებელ-პარტნიორი - აშშ კორპორაცია „ნოვამენჯემენტ 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%;
- 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 საანგარიშო პერიოდის ბოლომდე მეტად აღარ შეცვლილა.

თუმცა, საზოგადოების ერთ-ერთი პარტნიორის (ლიანა მოსიაშვილი, ისრაელი, 3-0964548-9, 9020823 - წილის 25.00%) 02.07.2020 წ.-ს გარდაცვალების გამო მის სახელზე არსებული წილი მემკვიდრეობით გადავიდა მის შვილებზე (საზოგადოების სხვა სამივე პარტნიორი) და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საზოგადოების დარჩენილმა პარტნიორებმა მანამდე არსებულ წილებთან ერთად მის ზევით კიდევ მიიღეს შპს „ცენტრი“-ს კაპიტალის შემდეგი ოდენობის წილები: მიხაელ მოშარი - 8 %, მარინა საპირი - 8,5% და ხანა ხოტოველი 8,5%.

შემოაღნიშნულის შედეგად, 2021 წლის 4 თებერვლიდან სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია საზოგადოების პარტნიორთა ახალი შემადგენლობა შემდეგი სახით:

- მიხაელ მოშარი, ისრაელი (3-1013971-2, 21796394) - წილის 33.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი (3-0994121-9, 11168558) - წილის 33.50%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი (3-1012480-5, 10481744) - წილის 33.50%.

საზოგადოება დღიდან დაფუძნების 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 გაწევა და სხვადასხვა სახის საქონლის წარმოება და ვაჭრობა.

საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) ექსპლოატაცია. საანგარიშო პერიოდში კომპანიისათვის დამხმარე ხასიათიდან ერთ-ერთ ძირითად საქმიანობად ტრანსფორმირდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონების იჯარით გაცემა. საზოგადოება ასევე ახორციელებს ზოგიერთი ძირითადი საშუალებისა და სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციასაც.

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

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

01.01.2020 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა 58 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2021 წლისათვის კი 45 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) 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 2020 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 გაწეული.

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 სამუშაო 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 გაწეული.

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 სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საზოგადოებისათვის.

მიწა 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 გადაწყვეტენ 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 მომსაურების 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 საექვო 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	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
1 აშშ დოლარი	3.2766	2,8677	2,6766
1 ევრო	4.0233	3,2095	3,0701

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 31.12.2020წ.-ს მდგომარეობით (31.12.2019წ. - 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%
ავეჯი და ინვენტარი	20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

(ლარი)

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.20	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.19	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.18
	შეძენის ღირებულება							
1	მიწა	794 658	-	-	794 658	-	-	794 658
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	7 551 971	-	-	7 551 971	-	-	7 551 971
3	შენობები	15 228 618	-	(114 083)	15 342 701	-	-	15 342 701
4	ნაგებობები	1 753 448	-	-	1 753 448	25 809	-	1 727 639
5	მანქანა დანადგარები	615 820	10 466	-	605 354	7 465	(8 359)	606 247
6	ოფისის აღჭურვილობა	553 581	-	-	553 581	2 061	(8 000)	559 520
7	ავეჯი და ინვენტარი	1 218 561	-	-	1 218 561	140	(557)	1 218 978
8	სატრანსპორტო საშუალებები	142 776	-	-	142 776	-	-	142 776
	ჯამი	27 859 434	10 466	(114 083)	27 963 051	35 476	(16 915)	27 944 490
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.20	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.19	ცვეთის დარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.18
	ცვეთა							
1	შენობები	7 233 195	420 812	(65 100)	6 877 483	445 538	-	6 431 946
2	ნაგებობები	871 847	46 400	-	825 447	48 139	-	777 308
3	მანქანა დანადგარები	554 022	14 638	-	539 385	15 775	(8 094)	531 704
4	ოფისის აღჭურვილობა	507 898	11 191	-	496 708	14 155	(7 298)	489 851
5	ავეჯი და ინვენტარი	1 129 098	22 409	-	1 106 689	28 017	(327)	1 078 999
6	სატრანსპორტო საშუალებები	120 432	5 586	-	114 845	6 983	-	107 863
	ჯამი	10 416 492	521 036	(65 100)	9 960 557	558 606	(15 720)	9 417 671
	საბალანსო ღირებულება	17 442 942	(510 569)	(48 983)	18 002 494	(523 130)	(1 195)	18 526 820

6. არამატერიალური აქტივები
არამატერიალური აქტივები

(ლარი)

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.20	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.19	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.18
	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	-	-	9 610
4	რესტორნის პროგრამა	3 031	-	-	3 031	-	-	3 031
	ჯამი	50 582	-	-	50 582	-	-	50 582
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.20	ცვეთის დარიცხვა	ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.19	დარიცხვა	ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.18
	ამორტიზაცია							
1	პატენტები	30 080	1 067	-	29 013	1 255	-	27 758
2	ლიცენზია	1 395	74	-	1 321	87	-	1 233
3	საბულ. პროგრ. უზრუნველყოფა	8 035	278	-	7 757	327	-	7 430
4	რესტორნის პროგრამა	2 524	90	-	2 434	105	-	2 329
	ჯამი	42 034	1 508	-	40 525	1 775	-	38 751
	საბალანსო ღირებულება	8 548	(1 508)	-	10 057	(1 775)	-	11 831

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 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	მზა პროდუქცია	75 757	75 757
2	სარემონტო სას.-მატ. ფასეულობები	92 704	92 704
3	სხვა (საექსპლუატაციო) სას.-მატ. ფასეულობები	129 561	133 438
	ჯამი	298 022	301 900

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

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	სავაჭრო მოთხოვნები	152 782	169 282
2	გადახდილი ავანსები	261 861	224 706
3	საექვო მოთხოვნ. დაკავშირებული რეზერვები	(81 011)	(81 011)
	ჯამი	333 632	312 977

9. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	ფული სალაროში	5 974	630
2	ფული საბანკო ანგარიშზე (ლარი)	30	19 976
3	ფული საბანკო ანგარიშზე (უცხოური ვალუტა)	3 293	1 151
	ჯამი	9 297	21 757

10. 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.

11. 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 გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების ნაშთები 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

სულ რეზერვები და დაფინანსება - 24,269,976 ლარი, მათ შორის:

- სარეზერვო კაპიტალი - 348,881 ლარი;
- სხვა რეზერვები და მიზნობრივი დაფინანსება - 23,921,095 ლარი.

შესაბამისი ნაშთები 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

სულ რეზერვები და დაფინანსება - 25,332,147 ლარი, მათ შორის:

- სარეზერვო კაპიტალი - 348,881 ლარი;
- სხვა რეზერვები და მიზნობრივი დაფინანსება - 24,983,266 ლარი.

12. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	სს ხალიკბანკი - სესხის ძირი თანხა	2 272 279	2 144 268
2	ფ/პ მიხაელ მოშარი - სესხის ძირი თანხა	80 374	500 224
3	ფ/პ მიხაელ მოშარი - გადასახდელი პროცენტი	1 706	15 667
	ჯამი	2 354 359	2 660 159

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	სავაჭრო ვალდებულებები	104 288	143 053
2	მიღებული ავანსები	2 427 620	617 931
	ჯამი	2 531 908	760 985

14. ამონაგები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	შემოსავლები ტურისტული კომპლექსიდან	13 720	254 283
2	საიჯარო შემოსავლები	187 836	753 219
3	სხვა შემოსავლები	2 225	9 228
	ჯამი	203 781	1 016 729

15. სხვა შემოსავალი

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2020	ნაშთი 31.12.2019
1	წმინდა შემოსავალი ძირ. საშ.-ების გაყიდვიდან	723 892	149
2	პანდემიისას ქონების გადასახადის შეღავათი	471 239	-
3	პანდემიისას საშემოსავლო გადასახადის შეღავათი	21 868	-
4	სესხის %-ების თანადაფინანსება სასტუმრო ინდუსტრიის ხელშესაწყობად პანდემიისას	58 895	-
	ჯამი	1 275 894	149

16. 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:

	31.12.2020	31.12.2019
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
სავაჭრო და საავანსო მოთხოვნები	333 632	312 977
საგადასახადო მოთხოვნები	234 602	-
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები		
ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	3 323	21 127
ფული სალაროში	5 974	630
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	577 531	334 734

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 საექვო ვალების რეზერვის შექმნით.

საბაზრო რისკი. საზოგადოება განიცდის საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან 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.

	31.12.2020	31.12.2019
სულ საპროცენტო შემოსავლის მქონე	-	-
აქტივები (გაცემული სესხები)	-	-
სულ საპროცენტო გასავლის მქონე	2 354 359	2 660 159
ვალდებულებები (მიღებული სესხები)	-	-
წმინდა საპროცენტო სენსიტიურობის სხვაობა	(2 354 359)	(2 660 159)

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 მნიშვნელოვანი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში; დამატებით იჯარიდან მისაღები შემოსავლები დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში (შესაბამისი კურსით ლარებში, რომელიც არსებული ტენდეციებიდან გამომდინარე მხოლოდ დადებითად მოქმედებს სავალუტო რისკის „გაუვნებელყოფაზე“), 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.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადებისა და ლიკვიდური აქტივების სტუქტურის ანალიზი შემდეგია:

	მოთხოვნისთანავე და 6 თვეზე ნაკლები	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდ.-ები	2 554 513	-	-	-	2 554 513
მიღებული სესხები	-	-	2 354 359	-	2 354 359
სულ მომავალში გადასახდელები	2 554 513	-	2 354 359	-	4 908 872
ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო და საავანსო მოთხოვნები	568 234	-	-	-	-
ფული და ექვივალენტები	9 297	-	-	-	-
წმინდა პოზიცია	(1 976 982)	-	(2 354 359)	-	(4 331 341)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადებისა და ლიკვიდური აქტივების სტუქტურის ანალიზი შემდეგია:

	მოთხოვნისთანავე და 6 თვეზე ნაკლები	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდ.-ები	1 090 664	-	-	-	1 090 664
მიღებული სესხები	-	-	2 660 159	-	2 660 159
სულ მომავალში გადასახდელები	1 090 664	-	2 660 159	-	3 750 823

ფინანსური აქტივები					
სავაჭრო და სავაწისო მოთხოვნები	312 977	-	-	-	-
ფული და ექვივალენტები	21 757	-	-	-	-
წმინდა პოზიცია	(755 930)	-	(2 660 159)	-	(3 416 089)

17. 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.

18. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი შეიძლება გაიცვალოს 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.

სავაჭრო 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.

19. 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 და მათთან განხორციელებული ოპერაციები

(ლარი)

	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31/12/2020	ნაშთი 31/12/2019
1	მიხაელ მოშარი	მიღებული სესხი	80 374	500 224
2	მიხაელ მოშარი	გადასახდელი პროცენტი	1 706	15 667
	ჯამი		82 079	515 891

	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა, 2020 წელი	თანხა, 2019 წელი
1	მიხაელ მიხაელი	მისაღები დარიცხული პროცენტი	-	8 404
2	მიხაელ მოშარი	მისაღები დარიცხული პროცენტი	-	11 204
3	მიხაელ მოშარი	მიღებული სესხი	179 500	500 224
4	მიხაელ მოშარი	დარიცხული გადასახდელი პროცენტი	35 326	15 667
5	მიხაელ მოშარი	გაცემული პროცენტი	51 976	-
	ჯამი		214 826	535 498

ხელმძღვანელობის (დირექტორი) გასამრჯელო

(ლარი)

	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა, 2020 წელი	თანხა, 2019 წელი
1	მიხაელ მოშარი	ფაქტ. გაცემული ხელფასი	15 000	1 250
	ჯამი		15 000	1 250

20. წინა პერიოდის კორექტირებები

წინა საანგარიშო პერიოდის (2019 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.

21. განუსაზღვრელი ვალდებულებები

სასამართლო განხილვები. საანგარიშო და საანგარიშოსწინა პერიოდ(ებ)ის ბოლოსათვის (31.12.2020წ. და 31.12.2019წ.) საზოგადოება არ/(აღარ) მონაწილეობდა სასამართლო ან/და სხვა ტიპის დავებში.

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, 31.12.2020წ.-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.

22. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი,

როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე.

2020 წლის მარტის თვეში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ახალი კორონავირუსი (COVID-19) გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. საქართველოში პირველად COVID-19-ით ინფიცირების ფაქტი დაავადებათა კონტროლის ეროვნულმა ცენტრმა 2020 წლის თებერვლის ბოლოს დაადასტურა. საქართველოს მთავრობამ გაატარა კორონავირუსის გავრცელების შემაკავებელი რამდენიმე ღონისძიება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი სოციალური და ეკონომიკური გავლენა ჰქონდა.

როგორც სხვა რეზიდენტ საწარმოებსა და პირებს, კომპანიასაც შეეხო საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით მიღებული მიზნობრივი საგადასახადო (ქონების, დღგ-სა და საშემოსავლო გადასახადებში) შეღავათები და ღონისძიებები (მათ შორის სესხებისა და კრედიტების გადახდის გადავადება), მაგრამ გლობალური პანდემიით გამოწვეული გლობალური შეზღუდვებით, საზღვრების ჩაკეტვებით, საერთაშორისო ტურისტული ნაკადების არარსებობის გამო, განსაკუთრებით პანდემიის ე.წ. „მეორე ტალღის“ შემდეგ „მესამე“ და „მეოთხე“ (პერსპექტივაში „მეხუთე“ და ა.შ.) „ტალღების“ წარმოქმნის გამო კომპანიის საოპერაციო გარემოში შეიქმნილია გარკვეული განუსაზღვრელობა.

COVID-19-ის გავრცელებას საქართველოში და გლობალურადაც უარყოფითი გავლენა ჰქონდა ეკონომიკაზე, განსაკუთრებით ტურიზმისა და სასტუმროების სექტორში. თუმცა, შექმნილ ვითარებაში ჯერ კიდევ ადრეა იმისათვის, რომ სრულად გავიაზროთ ის გავლენა, რომელიც შესაძლოა ჰქონდეს ვირუსს კომპანიის სამომავლო საქმიანობაზე.

შესაბამისად, ისევე როგორც წინა, 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგებისათვის, კომპანია ახლაც კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელებას საბალანსო უწყისის შემდგომ შეუცვლელ მოვლენად მიიჩნევს, და აქედან გამომდინარე 2020 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული პროგნოზები და შესაბამისი დაშვებები არ განიცდის ცვლილებას კორონავირუსთან დაკავშირებით.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ცენტრი“

მმართველობის ანგარიშგება
2020 წელი

თბილისი, 2021 წელი

საქმიანობის მიმოხილვა

ზოგადი ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ცენტრი“, როგორც კერძო სამართლის იურიდიულ პირი, 1994 წლის 28 ოქტომბრის „მეწარმეთა 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 ნაწული 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.

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

- პატარქალიშვილი ნაწული - 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

„ნოვამენეჯმენტჯორჯია“ - ს/ნ 211347728; შპს „ნოვამენეჯმენტჯორჯიას“ თელავის ფილიალი „ლმმმ“ - ს/ნ 231191938 და სს „ბაზალეთის ტბა“ - ს/ნ 229276887).

აღნიშნული რეორგანიზაციის შედეგად საზოგადოება გახდა მიერთებული (შერწყმის შედეგად არსებობა შეწყვეტილი, 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.

თუმცა, საზოგადოების ერთ-ერთი პარტნიორის (ლიანა მოსიაშვილი, ისრაელი, 3-0964548-9, 9020823 - წილის 25.00%) 02.07.2020 წ.-ს გარდაცვალების გამო მის სახელზე არსებული წილი მემკვიდრეობით გადავიდა მის შვილებზე (საზოგადოების სხვა სამივე პარტნიორი) და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საზოგადოების დარჩენილმა პარტნიორებმა მანამდე არსებულ წილებთან ერთად მის ზევით კიდევ მიიღეს შპს

„ცენტრი“-ს კაპიტალის შემდეგი ოდენობის წილები: მიხაელ მოშარი - 8%, მარინა საპირი - 8,5% და ხანა ხოტოველი 8,5%.

ზემოაღნიშულის შედეგად, 2021 წლის 4 თებერვლიდან სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია საზოგადოების პარნიორთა ახალი შემადგენლობა შემდეგი სახით:

- მიხაელ მოშარი, ისრაელი (3-1013971-2, 21796394) - წილის 33.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი (3-0994121-9, 11168558) - წილის 33.50%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი (3-1012480-5, 10481744) - წილის 33.50%.

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 სარესტორნო/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.

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 პოსტპანდემიურ წლებში საქართველოში ტურისტური და გამაჯანსაღებელი ინდუსტრიის მზარდმა განვითარებამ (ახალი კორონავირუსის - COVID-19 - გლობალური და ადგილობრივი პანდემიის გავლენების გათვალისწინებით) და შესაბამისი მოთხოვნილების მუდმივმა აამაღლებამ 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 გაწევის 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 დუშეთის რაიონის არეალს.

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

01.01.2020 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა 58 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2021 წლისათვის კი 45 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 „მეწარმეთა 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 სამართალურთიერთობათა რეგულირების სფეროში საქართველოს ფუძემდებლური ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების - კანონების „მეწარმეთა 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 (გარდა საანგარიშო და მიმდინარე პერიოდში კანონმდებლობით გათვალისწინებული ანგარიშგებებისა).

კომპანიის მიერ წარმოებული კვლევები

საზოგადოების ხელმძღვანელობამ 2017 წელს საჭიროდ მიიჩნია ჩატარებინა შესაბამისი კვლევები კომპანიის საქმიანობასა და მის განვითარებაზე მოქმედი ფაქტორების უკეთ შემეცნების მიზნით.

შესაბამისად, საანგარიშო და მის წინა (2017 წლის მომდევნო) 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.

2020 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. მით უფრო, გლობალურმა პანდემიამ დარგში გარკვეული განუსაზღვრელობებიც შეიტანა და არა მარტო საქართველოში.

საანგარიშო პერიოდში პანდემიის გამო გაუარესდა (უკიდურესად შემცირდა) არა მარტო კომპანიის ე.წ. „ძირითადი“ შემოსავლები (შემოსავლები ტურისტული კომპლექსიდან), არამედ გაუარესდა (რამოდენიმეჯერ შემცირდა) ასევე კომპანიის შემოსავლები იჯარით გაცემული ქონებიდან, ე.წ. „დამხმარე საქმიანობიდან“ და მიღებული იქნა უარესი შედეგები ამ კუთხით.

შესაბამისად, საანგარიშო წელს კომპანიამ კვლავ მიიღო ზარალი (418,020 ლარი) და რომ არა მნიშვნელოვანი შემოსავლებისა ძირითადი საშუალებების გაყიდვიდან და სახელმწიფოს მხრიდან დახმარებებისა (საშემოსავლო და ქონების გადასახადებში, ასევე სესხის პროცენტების სუბსიდირება), კომპანიის ზარალი 2020 წლისათვის დაფიქსირებულის ნაცვლად კიდევ გაიზრდებოდა 1,275,9 ათასი ლარით...

საანგარიშოსა და მის წინა (გარდა 2017 და 2018 წლებისა) წლებში კომპანიის ზარალიან ფუნქციონირებასა და საქმიანობას მართალია გააჩნია მრავალი ობიექტური მიზეზი *„ზიზნესი 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); 2020 წლიდან გლობალური პანდემიის გავლენას და ა.შ.*, მაგრამ მიუხედავად ამისა, საზოგადოების ხელმძღვანელობა იმედოვნებს, რომ ჩატარებული კვლევებისა და შესაბამისად დასახული ღონისძიებების გატარების საფუძველზე მიმდინარე პანდემიის დასრულებიდან მოკლე პერიოდშივე გააუმჯობესებს კომპანიის აქტივების სტრუქტურასა და მიიღებს დადებით შედეგებს, ოღონდ ე.წ. „გამოუყენებელ ან/და არასაკმარისად დატვირთულ“ აქტივების რეალიზაციასთან ერთად:

	31.12.2020	31.12.2019წ.	31.12.2018წ.
ამონაგები, სულ	203 781	1,016,729	1 469 543
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	-	-
საერთო მოგება	203 781	1,016,729	1 469 543
სულ საოპერაციო ხარჯი	(1 594 307)	(1 857 498)	(2 138 146)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან	(1 390 526)	(840,769)	(668 603)
სხვა შემოსავალი	1 275 894	149	9 624 014
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	(303 387)	(276 267)	(214 031)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე	(418 020)	(1,116,887)	8 741 380
მოგების გადასახადი	-	-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	(418 020)	(1,116,887)	8 741 380

წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებები

2020 წლისათვის კომპანიის EBITDA-ს მარჯა შეადგენს -275,37%-ს, რომელიც გამოითვლება საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებულ წმინდა მოგებას დამატებული საპროცენტო ხარჯები, გადასახადები და ცვეთა-ამორტიზაციის ხარჯები - შეფარდებული ჯამურ საოპერაციო შემოსავალთან. აღნიშნული პარამეტრი 2019 წლის მონაცემებთან (- 7,50%) შედარებით შემცირებულია თითქმის 268%-ით?!

უკუგება კაპიტალთან (ROE - საბოლოო წმინდა მოგება შეფარდებული კაპიტალთან) მიმართებაში შეადგენდა -3,06%-ს, 2019 წლის მონაცემი იგივე მაჩვენებელზე იყო -7,37%.

უკუგება აქტივებზე (ROA - საბოლოო წმინდა მოგება შეფარდებული მთლიან აქტივებთან) 2020 წელს იყო -2,25%, ხოლო 2019 წელს კი -5,91%.

საანგარიშო პერიოდში კომპანიის ფინანსური ვალდებულების ფარდობა კაპიტალთან შეადგენს 35,88%-ს, ხოლო 2019 წელს 24,74%.

მიმდინარე აქტივების ფარდობა, კომპანიის მიმდინარე ვალდებულებებთან შეადგენს 0,34-ს, 2019 წელს იგივე მონაცემი იყო 0,58.

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 დაწესების, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრისა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგის გზით.

საზოგადოების საქმიანობისა და მისი აქტივების ზემოთ აღწერილი სპეციფიკურობებიდან გამომდინარე, საანგარიშო პერიოდში საწარმო ცდილობს, რომ მიუხედავად პანდემიისაგან გამოწვეული უარყოფითი შედეგებისა, საქართველოს მთავრობის ხელშეწყობითა და არსებითი დახმარებით ბოლომდე გააკონტროლოს ფინანსური რისკების უშუალო ზეგავლენა.

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-მოდრავი 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 დონეების 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 სამი 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 წილობრივი პროდუქტების/ (მომსახურების) სახეების მიხედვითაც;
3. კორონა ვირუსის (COVID-19) გლობალური პანდემიით გამოწვეული გარემოების უაღრესად უარყოფითი გავლენების გამო.

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

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 საანგარიშო საწარმოს ხარჯების დიდი ნაწილი გაიწევა ეროვნულ ვალუტაში, ხოლო შემოსავლების მხოლოდ მცირე ნაწილი მიიღება ეროვნულ ვალუტაში; 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.

საზოგადოებას ზარალიანი ფუნქციონირების პირობებში და, მით უფრო, კორონა ვირუსის (COVID-19) პანდემიით გამოწვეული გარემოებების გავლენის გამო ნამდვილად წარმოეშვა ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები. თუმცა, კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ბოლო წლებში გადამგებული ნაბიჯები (ნაკლებად დატვირთული და გამოუყენებელი აქტივებისა და ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია) და მიღებული შედეგები (საწარმოს აქტივების დღეს არსებული სტრუქტურის გათვალისწინებით) იძლევა იმის შესაძლებლობას, რომ საწარმომ რთულ სიტუაციაშიც შეძლოს ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკების აღმოფხვრა ან/და გადაჭრა.

კორონა ვირუსის (COVID-19) პანდემიით გამოწვეული გარემოებების გავლენა კომპანიის ფუნქციონირებადობაზე

2019 წლის ბოლოს ჩინეთში გავრცელდა ახალი კორონა ვირუსი (COVID-19). მიუხედავად იმისა, რომ მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციისათვის ცნობილი იყო გარკვეული შემთხვევების შესახებ 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მათ კორონავირუსი, როგორც გლობალური საფრთხე შეაფასეს მხოლოდ 2020 წლის 31 იანვარს, რადგან ვირუსის მნიშვნელოვანი განვითარება-გავრცელება არ მომხდარა 2020 წლის იანვრამდე.

2020 წლის მარტის თვეში ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ახალი კორონავირუსი (COVID-19) გლობალურ პანდემიად გამოაცხადა. საქართველოში პირველად COVID-19-ით ინფიცირების ფაქტი დაავადებათა კონტროლის ეროვნულმა ცენტრმა 2020 წლის თებერვლის ბოლოს დაადასტურა. საქართველოს მთავრობამ გაატარა კორონავირუსის გავრცელების შემაკავებელი რამდენიმე ღონისძიება, რომლებსაც მნიშვნელოვანი სოციალური და ეკონომიკური გავლენა ჰქონდა.

როგორც სხვა რეზიდენტ საწარმოებსა და პირებს, კომპანიასაც შეეხო საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით მიღებული მიზნობრივი საგადასახადო (ქონების, დღესა და საშემოსავლო გადასახადებში) შეღავათები და ღონისძიებები (მათ შორის სესხებისა და კრედიტების გადახდის გადავადება), მაგრამ გლობალური პანდემიით გამოწვეული გლობალური შეზღუდვებით, საზღვრების ჩაკეტვებით, საერთაშორისო ტურისტული ნაკადების არარსებობის გამო, განსაკუთრებით პანდემიის ე.წ. „მეორე ტალღის“ შემდეგ „მესამე“ და „მეოთხე“ (პერსპექტივაში „მეხუთე“ და ა.შ.) „ტალღების“ წარმოქმნის გამო კომპანიის საოპერაციო გარემოში შეიქმნილია გარკვეული განუსაზღვრელობა.

COVID-19-ის გავრცელებას საქართველოში და გლობალურადაც უარყოფითი გავლენა ჰქონდა ეკონომიკაზე, განსაკუთრებით ტურიზმისა და სასტუმროების სექტორში. თუმცა, შექმნილ ვითარებაში ჯერ კიდევ ადრეა იმისათვის, რომ სრულად გავიაზროთ ის გავლენა, რომელიც შესაძლოა ჰქონდეს ვირუსს კომპანიის სამომავლო საქმიანობაზე.

შესაბამისად, ისევე როგორც წინა, 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგებისათვის, კომპანია ახლაც კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელებას საბალანსო უწყისის შემდგომ შეუცვლელ მოვლენად მიიჩნევს, და აქედან გამომდინარე 2020 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული პროგნოზები და შესაბამისი დაშვებები არ განიცდის ცვლილებას კორონავირუსთან დაკავშირებით.

ამასთან ერთად, კომპანიის ხელმძღვანელობას კორონა ვირუსის (COVID-19) პანდემიით გამოწვეული გარემოების ყველაზე ცუდი სცენარით (*ადგილობრივი და საერთაშორისო შეზღუდვების ფონზე საწარმოს მიერ მისი ძირითადი საქმიანობის - სასტუმრო მომსახურება - 2021 წლის ბოლომდე არ/ვერ განხორციელება*) განვითარების შემთხვევაში დაგეგმილი აქვს მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილის გასხვისება, რის შედეგადაც მიღებული შემოსავლებით უზრუნველყოფილი იქნება როგორც კომპანიის ძირითადი საწარმოო აქტივებისა და კვალიფიციური კადრების შენარჩუნება, ისე კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების ნიველირება და მართვა, და საბოლოოდ, „ფუნქციონირებადი საწარმო“-ს პრინციპის უზრუნველყოფა.

ინფორმაცია წილისა და აქციების შეძენის შესახებ

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების/წილის შეძენა ან/და გასხვისება.

საზოგადოების სახელით:

მიხაელ მოშარი

დირექტორი

COVID-19-ის გავრცელებას საქართველოში და გლობალურადაც უარყოფითი გავლენა ჰქონდა ეკონომიკაზე, განსაკუთრებით ტურიზმისა და სასტუმროების სექტორში. თუმცა, შექმნილ ვითარებაში ჯერ კიდევ ადრეა იმისათვის, რომ სრულად გავიაზროთ ის გავლენა, რომელიც შესაძლოა ჰქონდეს ვირუსს კომპანიის სამომავლო საქმიანობაზე.

შესაბამისად, ისევე როგორც წინა, 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგებისათვის, კომპანია ახლაც კორონავირუსის (COVID-19) გავრცელებას საბალანსო უწყისის შემდგომ შეუცვლელ მოვლენად მიიჩნევს, და აქედან გამომდინარე 2020 წლის 31 დეკემბრის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაში გამოყენებული პროგნოზები და შესაბამისი დაშვებები არ განიცდის ცვლილებას კორონავირუსთან დაკავშირებით.

ამასთან ერთად, კომპანიის ხელმძღვანელობას კორონა ვირუსის (COVID-19) პანდემიით გამოწვეული გარემოების ყველაზე ცუდი სცენარით (ადგილობრივი და საერთაშორისო შეზღუდვების ფონზე საწარმოს მიერ მისი ძირითადი საქმიანობის - სასტუმრო მომსახურება - 2021 წლის ბოლომდე არ/ვერ განხორციელება) განვითარების შემთხვევაში დაგეგმილი აქვს მისი კუთვნილი უძრავი ქონების ნაწილის გასხვისება, რის შედეგადაც მიღებული შემოსავლებით უზრუნველყოფილი იქნება როგორც კომპანიის ძირითადი საწარმოო აქტივებისა და კვალიფიციური კადრების შენარჩუნება, ისე კომპანიის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობისა და ფულადი ნაკადების რისკების ნიველირება და მართვა, და საბოლოოდ, „ფუნქციონირებადი საწარმო“-ს პრინციპის უზრუნველყოფა.

ინფორმაცია წილისა და აქციების შეძენის შესახებ

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიის მიერ არ მომხდარა საკუთარი აქციების/წილის შეძენა ან/და გასხვისება.

საზოგადოების სახელით:

მიხაელ მოშარი



დირექტორი