

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	2
კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	4
1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ	4
2. მომზადების საფუძველი	4
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	5
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები	8
5. ამონაგები რეალიზაციიდან	9
6. თვითღირებულება	9
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9
8. საპროცენტო ხარჯი	9
9. საკურსო ზარალი	10
10. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	10
11. ძირითადი საშუალებები	11
12. საინვესტიციო ქონება.....	12
13. მარაგები	12
14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	12
15. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	12
16. გადასახადები	12
17. კაპიტალი	13
18. მიღებული სესხები	13
19. ფინანსური იჯარის ვალდებულება.....	13
20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2020
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	2,703,634
თვითღირებულება	6	(542,589)
საერთო მოგება		2,161,045
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(538,491)
საოპერაციო მოგება		1,622,554
საპროცენტო შემოსავალი		13,136
საპროცენტო ხარჯი	8	(802,673)
საკურსო ზარალი	9	(1,725,207)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	10	(124,541)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		18,818
ზარალი გადასახადების გადახდამდე		(997,913)
მოგების გადასახადი		
წმინდა ზარალი		(997,913)
წლის სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი:		
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		(991,280)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(6,633)
		(997,913)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:

ლევან კვინიკაძე
დირექტორის მინდობილი პირი

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	2020
ამონაგები რეალიზაციიდან	5	2,703,634
თვითღირებულება	6	(542,589)
საერთო მოგება		2,161,045
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(538,491)
საოპერაციო მოგება		1,622,554
საპროცენტო შემოსავალი		13,136
საპროცენტო ხარჯი	8	(802,673)
საკურსო ზარალი	9	(1,725,207)
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	10	(124,541)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		18,818
ზარალი გადასახადების გადახდამდე		(997,913)
მოგების გადასახადი		
წმინდა ზარალი		(997,913)
წლის სრული შემოსავალი მისაკუთვნებელი:		
სათაო საწარმოს მესაკუთრეებზე		(991,280)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელზე		(6,633)
		(997,913)

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2021 წლის 29 სექტემბერს:



ლევან კვინიკაძე
დირექტორის მინდობილი პირი

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020 (არააუდიტირებული)
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	11	907,187
საინვესტიციო ქონება	12	8,789,850
სულ გრძელვადიანი აქტივები		9,697,037
მიმდინარე აქტივები		
მარაგები	13	11,712
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14	251,618
ფული და ფულის ექვივალენტები	15	322
გაცემული სესხები		366,771
სულ მიმდინარე აქტივები		630,423
სულ აქტივები		10,327,460
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	17	-
დაუფარავი ზარალი	17	(6,028,106)
კომპანიის მფლობელებზე მიკუთვნებული კაპიტალი		(6,028,106)
არამაკონტროლებელი წილი		(6,633)
სულ კაპიტალი		(6,034,739)
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	18	9,856,998
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	19	335,782
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		10,192,780
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	139,028
მოკლევადიანი სესხები	18	5,905,984
გადასახდელი პროცენტები		47,351
საგადასახადო ვალდებულება	16	77,056
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		6,169,419
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		10,327,460

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

(არააუდიტირებული)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	სულ მშობელი საწარმოს კაპიტალი	არამაკონტრ ოლებელი წილი	სულ კაპიტალი
1 იანვარი, 2020	-	-			-
ჯგუფის შექმნის შედეგი	-	(5,036,826)	(5,036,826)	-	(5,036,826)
პერიოდის ზარალი		(991,280)	(991,280)	(6,633)	(997,913)
31 დეკემბერი, 2020	-	(6,028,106)	(6,028,106)	(6,633)	(6,034,739)

4-13 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

1. ინფორმაცია ჯგუფის შესახებ

ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. იგი დაარსდა 2013 წლის 15 აგვისტოს. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405004917. შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საიჯარო ფართების გაქირავება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მეწილეები იყვნენ:

- შპს ოფისრენტი - 50%
- აზამატ სმაგულოვ - 25%
- დამირ სუიენტაიევ - 12.5%
- ილიას ჟაკსიბეკ - 12.5%

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“ (შემდგომში ჯგუფი) საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში თავის მხრივ ფლობდა 70% წილს შპს „კეკელა“-ში. ჯგუფი შეიქმნა 2020 წელს.

2. მომზადების საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ჯგუფის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ჯგუფის პირველი წლიური ფინანსური ანგარიშგებაა, რომელიც შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, ჯგუფი ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

კონსოლიდაციის საფუძველი.

წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას 2020 წლის 31 დეკემბრის და კონსოლიდირებულ საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვასა და სხვა განმარტებით ინფორმაციას.

შვილობილი კომპანიები. შვილობილი საწარმო არის საწარმო, რომელსაც აკონტროლებს ჯგუფი. კონტროლი ნიშნავს სხვა საწარმოს ფინანსური და სამეურნეო პოლიტიკის მართვის უფლებამოსილებას, მისი საქმიანობიდან

ეკონომიკური სარგებლის მიღების მიზნით. იგულისხმება, რომ კონტროლი არსებობს, როდესაც მშობელი საწარმო, პირდაპირ, ან არაპირდაპირ, შვილობილი საწარმოების მეშვეობით, ფლობს საწარმოს ხმის უფლებების ნახევარზე მეტს. გამონაკლის შემთხვევებში, შესაძლებელია ამ დაშვების უარყოფა, როდესაც აშკარად შეიძლება იმის დემონსტრირება, რომ ასეთი საკუთრება არ გულისხმობს კონტროლს.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ჯგუფი გუდვილის შეფასებას ახდენს შემენის თარიღისთვის, როგორც:

- განხორციელებული გადახდების სამართლიან ღირებულებას; დამატებული
- არამაკონტროლებელი წილის აღიარებული თანხა შესაძენ კომპანიაში;
- თუ საწარმოს გაერთიანება ხდება ეტაპობრივად, მანამდე არსებული მონაწილეობის წილი შესაძენ კომპანიაში; გამოკლებული
- იდენტიფიცირებული შემენილი აქტივებისა და ნაკისრი ვალდებულებების წმინდა აღიარებული თანხა (ძირითადად, სამართლიანი ღირებულება).

თუ ნამატი უარყოფითია, ხელსაყრელი შესყიდვიდან მიღებული შემოსავალი აღიარდება უშუალოდ მოგება-ზარალში. გადაცემული კომპენსაცია არ მოიცავს თანხას, მანამდე არსებულ ურთიერთობის დარეგულირებისათვის. ასეთი თანხები ზოგადად აღიარდება მოგება-ზარალში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის ჯგუფის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2020 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2020 წლის 31 დეკემბერი	3.2766	4.0233

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო დებიტორული დავალიანება გამოხატულია რეალიზაციის თანხით, ჯგუფს არ გააჩნია საექვო ვალები. საექვო და უიმედო ვალების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი, რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ ჯგუფი მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო რებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში

მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

არამატერიალური აქტივები.

- **აღიარება და შეფასება.** არამატერიალური აქტივები მოიცავს განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურების ვადის მქონე სააღრიცხვო პროგრამებს. ცალკე შემენილი არამატერიალური აქტივები აღრიცხულია თვითღირებულებით დაგროვილი ამორტიზაციისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით.

მარაგები . ჯგუფის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველანაირ დანახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

ჯგუფის მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები.

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით.

დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვებათ გადავადებული

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. ჯგუფის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. ჯგუფი აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, შემოსავლები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ ჯგუფი განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და

შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ექვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
 - ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
 - მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
 - არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ
- სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

ჯგუფი ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

საგადასახადო კანონმდებლობა. მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ელმდგენელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდინან. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

5. ამონაგები რეალიზაციიდან

აღწერა	2020
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	2,477,993
შემოსავალი სარემონტო მომსახურებიდან	154,807
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	58,374
საქონლის რეალიზაციიდან მიღებული შემოსავალი	12,460
სულ ამონაგები რეალიზაციიდან	2,703,634

6. თვითღირებულება

აღწერა	2020
ცვეთა და ამორტიზაცია	(385,087)
კომუნალური მომსახურების ხარჯი	(71,150)
რემონტის ხარჯი	(45,842)
სხვა ხარჯი	(31,413)
რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება	(9,097)
სულ თვითღირებულება	(542,589)

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

აღწერა	2020
შრომის ანაზღაურება	(233,436)
საგადასახადო ხარჯი	(74,747)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(77,043)
საკონსულტაციო ხარჯები	(41,937)
საბანკო ხარჯები	(29,306)
დაზღვევის ხარჯი	(7,333)
საიჯარო ქირა	(7,207)
სხვა საერთო ხარჯი	(6,085)
საპენსიო ხარჯები	(4,006)
საოფისე ხარჯი	(1,386)
სხვადასხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	(56,005)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(538,491)

8. საპროცენტო ხარჯი

აღწერა	2020
სესხების საპროცენტო ხარჯი	(708,214)
ფინანსური იჯარის პროცენტის ხარჯები	(94,459)
სულ საპროცენტო ხარჯი	(802,673)

9. საკუროს ზარალი

	2020
მოკლევადიანი სესხები	(413,554)
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	(4,376)
ფული და ფულის ექვივალენტები	(3,179)
გრძელვადიანი სესხები	(1,295,322)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,732
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	(32,640)
გაცემული სესხები	19,132
სულ საკუროს ზარალი	(1,725,207)

10. სხვა არასაოპერაციო ხარჯი

აღნიშნული ხარჯი სრულად უკავშირდება ლიზინგის, საპროცენტო და საგადასახადო ჯარიმებს.

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ლიზინგით აღებული ძირითადი საშუალებები	ჯამი
1 იანვარი, 2020						
შემოსვლა ჯგუფის ფორმირების შედეგად	715,076	282,615	215,420	-	571,904	1,785,015
შემოსვლა წლის განმავლობაში	660,974	-	132,032	2,034	-	795,040
გასვლა	(1,376,050)	-	-	-	-	(1,376,050)
31 დეკემბერი, 2020	-	282,615	347,452	2,034	571,904	1,204,005
ცვეთა						
1 იანვარი, 2020						
შემოსვლა ჯგუფის ფორმირების შედეგად	-	(23,747)	(66,419)	-	(36,084)	(126,250)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(28,495)	(40,906)	-	(101,167)	(170,568)
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	(52,242)	(107,325)	-	(137,251)	(296,818)
ნარჩენი ღირებულება						
31 დეკემბერი, 2020	-	230,373	240,127	2,034	434,653	907,187

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. საინვესტიციო ქონება

თვითღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	ჯამი
1 იანვარი, 2020			
შემოსვლა ჯგუფის ფორმირების შედეგად	2,640,226	5,213,379	7,853,605
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	1,376,050	1,376,050
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	2,640,226	6,589,429	9,229,655
ცვეთა			
1 იანვარი, 2020			
შემოსვლა ჯგუფის ფორმირების შედეგად	-	(155,884)	(155,884)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(283,921)	(283,921)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი, 2020	-	(439,805)	(439,805)
ნეტო საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი, 2020	2,640,226	6,149,624	8,789,850

13. მარაგები

	31 დეკემბერი 2020
ნედლეული და მასალები	9,859
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	1,853
სულ მარაგები	11,712

14. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	98,702
გადახდილი ავანსები	71,059
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	81,787
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	251,548

15. ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020
ფული სალაროში ეროვნულ ვალუტაში	172
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	150
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	-
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	322

16. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

17. კაპიტალი

კომპანიას არ აქვს საწესდებო კაპიტალი. დაუფარავი ზარალი 2020 წლისთვის შეადგენს 6,034,809 ლარს.

18. მიღებული სესხები**მოკლევადიანი სესხები**

	პროცენტი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2020
ფიზიკური პირებისაგან მიღებული სესხები	12%	დოლარი	2,022,526
იურდიული პირებისგან მიღებული სახსრები	12%	დოლარი	3,883,458
სულ მოკლევადიანი სესხები			5,905,984

გრძელვადიანი სესხები

გრძელვადიანი სესხი მთლიანად წარმოადგენს ფიზიკური პირებისგან მიღებულს სესხებს, რომლის ნაშთი 2020 წლისათვის შეადგენს 9,856,998 ლარს.

19. ფინანსური იჯარის ვალდებულება

	31 დეკემბერი 2020
მომავალი მინიმალური საიჯარო გადასახდელების მთლიანი თანხა:	
არა უგვიანეს ერთი წლისა	181,893
ერთი წლის შემდეგ და არა უგვიანეს ხუთი წლისა	267,246
ხუთი წლის შემდეგ	-
სულ მინიმალური გადასახდელები	449,139
გამოკლებული: ფინანსური ხარჯები	(113,357)
სულ ფინანსური იჯარის ვალდებულებები	335,782

20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2020
სავაჭრო ვალდებულებები	110,642
გადასახდელი ხელფასები	16,688
სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	11,698
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	139,028