

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
და
დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა**

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ	3
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე	4
აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში	4
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება	7
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება	8
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	10
ძირითადი საქმიანობა	10
მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი	10
ფუნქციონირებადი საწარმო	10
რისკის მართვა	20
პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები	23
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	23
ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)	24
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	24
მმართველობითი ანგარიშგება	25

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი“-ს თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც მოიცავს კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშს 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მასთან დაკავშირებული კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის, კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების მოძრაობისა და კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგების უწყისებს აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის და ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის პოლიტიკის ძირითადი პრინციპებისა და სხვა ახსნა-განმარტებითი შენიშვნების მოკლე მონახაზს.

ჩვენი აზრით, პირობითი მოსაზრების საფუძვლების აბზაცში აღწერილი შენიშვნების გარდა, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება სხვა ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით უტყუარად და სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მისი საქმიანობის შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას მოცემული თარიღით დასრულებული წლისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ჯგუფის აუდიტორებად დავინიშნეთ 2021 წლის 28 ივნისს, ამგვარად ჩვენ არ დავსწრებივართ სასაქონლო-მატერიალური მარაგების და ძირითადი საშუალებების ფიზიკურ ინვენტარიზაციას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ჩვენ ვერ შევძელით 2020 წლის 31 დეკემბერს ჯგუფის ფლობილი მარაგების და ძირითადი საშუალებების არსებობის დადასტურება სხვა ალტერნატიული პროცედურებით. ვინაიდან მარაგების და ძირითადი საშუალებების ნაშთი ფინანსური მდგომარეობის და ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანგარიშში ვერ დასტურდება, ჩვენ ვერ შევძელით იმის დადგენა, საჭირო იქნებოდა თუ არა სრული შემოსავლების ანგარიშში ასახული წლების მოგების და ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადების კორექტირება.

აუდიტი ჩატარდა აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს) შესაბამისად. აღნიშნული სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა განმარტებულია „აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში“ ქვეთავში. ჩვენ ვმოქმედებდით ჯგუფისგან დამოუკიდებლად, როგორც ამას მოითხოვს ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსი“ და საქართველოში აუდიტის განხორციელებისას საჭირო ეთიკური მოთხოვნები. შესაბამისად, ჩვენ მიერ შესრულებული ეთიკური ვალდებულებები შესაბამებოდა როგორც ეთიკის კოდექსის, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნებით განსაზღვრულ სტანდარტებს. ჩვენი ღრმა რწმენით, ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისია პროფესიული დასკვნის გასაკეთებლად.

დასკვნა სხვა სამართლებრივი და მარეგულირებელი მოთხოვნების შესახებ

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების („კანონი“) შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

ჩვენ ჩავატარეთ პროცედურები იმის შესამოწმებლად, არის თუ არა მმართველობის ანგარიში მომზადებული კანონის მოთხოვნების შესაბამისად და მოიცავს თუ არა იგი კანონით გათვალისწინებულ ინფორმაციას.

ჩვენ ავირჩიეთ და შევასრულეთ პროცედურები საკუთარი შეფასებების საფუძველზე მათ შორის, გამოკითხვების, დოკუმენტაციის ანალიზისა და შემოწმების, კანონის მოთხოვნებთან ბანკის პოლიტიკების, პროცედურების, მეთოდოლოგიებისა და ანგარიშგებული ინფორმაციის შედარებით, აგრეთვე რაოდენობრივი მონაცემებისა და სხვა ინფორმაციის გადათვლის, შედარებისა და შეჯამების საფუძველზე.

ჩვენი აზრით:

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიში მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად;

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული მმართველობის ანგარიშში შესულია ბუღალტრული აღრიცხვის, ფინანსური ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ინფორმაცია;

კონსოლიდირებულ მმართველობის ანგარიშში შესული ინფორმაცია ყველა არსებითი თვალსაზრისით შეესაბამება 2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსურ ანგარიშგებას.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ამ ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას; აგრეთვე ბუღალტრული აღრიცხვის შესაფერისი პოლიტიკის შერჩევასა და დანერგვას და მოცემულ გარემოებებისათვის შესაბამისი და დასაბუთებული ბუღალტრული შეფასებების გაკეთებას. ხელმძღვანელობა ასევე პასუხისმგებელია ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას.

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად მმართველობის ანგარიშის მომზადებაზე და ისეთი შიდა კონტროლის არსებობაზე რომელიც, მისი აზრით აუცილებელია თაღლითობისა თუ შეცდომებით გამოწვეული მცდარი ინფორმაციისგან თავისუფალი მმართველობის ანგარიშის მოსამზადებლად.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში

ჩვენი პასუხისმგებლობაა ჩვენს მიერ ჩატარებულ აუდიტზე დაყრდნობით გამოვთქვით მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ აუდიტი ჩავატარეთ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. ეს სტანდარტები მოითხოვს, რომ ჩვენი სამუშაო შეესაბამებოდეს ეთიკის ნორმებს და აუდიტის იმგვარად დაგეგმვასა და ჩატარებას, რომ მივიღოთ უტყუარი რწმუნება იმისა, რომ ფინანსური ანგარიშგება არ შეიცავს არსებით უზუსტობებს.

აუდიტი მოიცავს გარკვეული პროცედურების ჩატარებას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ თანხებსა და განმარტებებზე აუდიტორული მტკიცებულების მოსაპოვებლად. შერჩეული პროცედურები დამოკიდებულია აუდიტორის პროფესიულ მსჯელობაზე, რომელიც მოიცავს ფინანსურ ანგარიშგებებში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად წარმოქმნილი არსებითი უზუსტობის რისკის შეფასებას. აუდიტის ჩატარების დროს ჩვენს მივმართავთ პროფესიულ განსჯას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს, გარდა ამისა ჩვენ ასევე:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის უგულვებელყოფას
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დავეგმოთ მოცემული კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამაზვიებება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

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

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩადუნელი (# SARAS-A-317228)

22 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- მთლიანობაში ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, განმარტებითი შენიშვნების ჩათვლით, და აგრეთვე იმას, ასახავს თუ არა ფინანსური ანგარიშგება შესაბამის ოპერაციებსა და მოვლენებს ისე, რომ უზრუნველყოფდეს სამართლიან წარდგენას.

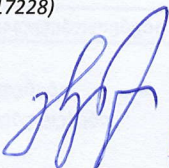
მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ პირებს, სხვა საკითხებთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი (# SARAS-F-340628)

გელა ჩაღუნელი (# SARAS-A-317228)

22 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო




შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	3	14,889,250	14,934,834
ძირითადი საშუალებები	4	5,656,107	5,231,150
არამატერიალური აქტივები		11,930	11,932
სულ გრძელვადიანი აქტივები		20,557,287	20,177,916
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	312,451	214,228
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	259,298	211,296
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		26,038	2,167
გაცემული სესხები	7	209,409	290,346
სხვა აქტივები		25,385	57,218
ფული და ფულის ექვივალენტები	8	448,749	524,013
სულ მიმდინარე აქტივები		1,281,330	1,299,268
სულ აქტივები		21,838,617	21,477,184
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	7,623,728	6,730,826
დაგროვილი ზარალი		(5,864,884)	(6,380,530)
სულ კაპიტალი		1,758,844	350,296
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	17,540,139	18,102,268
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17,540,139	18,102,268
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	93,367	331,171
მიღებული ავანსები		314,026	367,521
სესხები	10	2,132,241	2,325,929
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,539,634	3,024,621
სულ ვალდებულებები		20,079,773	21,126,889
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		21,838,617	21,477,184

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

მპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2020
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	3	14,889,250	14,934,834
ძირითადი საშუალებები	4	5,656,107	5,231,150
არამატერიალური აქტივები		11,930	11,932
სულ გრძელვადიანი აქტივები		20,557,287	20,177,916
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	5	312,451	214,228
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	259,298	211,296
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		26,038	2,167
გაცემული სესხები	7	209,409	290,346
სხვა აქტივები		25,385	57,218
ფული და ფულის ექვივალენტები	8	448,749	524,013
სულ მიმდინარე აქტივები		1,281,330	1,299,268
სულ აქტივები		21,838,617	21,477,184
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	9	7,623,728	6,730,826
დაგროვილი ზარალი		(5,864,884)	(6,380,530)
სულ კაპიტალი		1,758,844	350,296
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სესხები	10	17,540,139	18,102,268
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		17,540,139	18,102,268
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	11	93,367	331,171
მიღებული ავანსები		314,026	367,521
სესხები	10	2,132,241	2,325,929
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,539,634	3,024,621
სულ ვალდებულებები		20,079,773	21,126,889
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		21,838,617	21,477,184

მ. წაყვანიშვილი
დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2020
შემოსავალი	12	5,164,476	4,333,558
პირდაპირი ხარჯები		(816,735)	(379,563)
მთლიანი მოგება		4,347,741	3,953,996
საოპერაციო ხარჯები	13	(425,802)	(363,099)
ხელფასის ხარჯი		(936,727)	(289,867)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი		(431,301)	(430,576)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მღებულები შედეგი		(188,876)	-
საოპერაციო მოგება		2,365,035	2,870,453
არასაოპერაციო შემოსავალი		9,604	33,312
არასაოპერაციო ზარალი		-	(90,130)
საპროცენტო შემოსავალი		30,316	40,496
საპროცენტო ხარჯი		(1,440,535)	(1,445,088)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული შედეგი		-	752,286
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(1,369,893)	(2,676,975)
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		(2,770,508)	(3,386,100)
მოგება დაბერგვრამდე		(405,473)	(515,646)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(405,473)	(515,646)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		(405,473)	(515,646)

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2020
შემოსავალი	12	5,164,476	4,333,558
პირდაპირი ხარჯები		(816,735)	(379,563)
მთლიანი მოგება		4,347,741	3,953,996
საოპერაციო ხარჯები	13	(425,802)	(363,099)
ხელფასის ხარჯი		(936,727)	(289,867)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი		(431,301)	(430,576)
საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული შედეგი		(188,876)	-
საოპერაციო მოგება		2,365,035	2,870,453
არასაოპერაციო შემოსავალი		9,604	33,312
არასაოპერაციო ზარალი		-	(90,130)
საპროცენტო შემოსავალი		30,316	40,496
საპროცენტო ხარჯი		(1,440,535)	(1,445,088)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული შედეგი		-	752,286
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(1,369,893)	(2,676,975)
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		(2,770,508)	(3,386,100)
მოგება დაბერგვრამდე		(405,473)	(515,646)
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(405,473)	(515,646)
სხვა სრული შემოსავალი		-	-
სულ სრული შემოსავალი		(405,473)	(515,646)

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	7,387,689	(5,459,411)	1,928,278
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	236,039	-	236,039
ქონების გადაფასება	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(405,473)	(405,473)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	7,623,728	(5,864,884)	1,758,844
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(892,901)	-	(892,901)
ქონების გადაფასება	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(515,646)	(515,646)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	6,730,827	(6,380,530)	350,296

დირექტორი

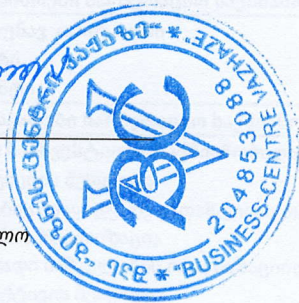
22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

მკს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	აკუმულირებული ზარალი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	7,387,689	(5,459,411)	1,928,278
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	236,039	-	236,039
ქონების გადაფასება	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(405,473)	(405,473)
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	7,623,728	(5,864,884)	1,758,844
საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	(892,901)	-	(892,901)
ქონების გადაფასება	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(515,646)	(515,646)
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	6,730,827	(6,380,530)	350,296

მ. წაყვასიძე
დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2019	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	(405,473)	(515,646)
კორექტირება:	-	-
ცვეთის ხარჯი	431,305	430,576
საპროცენტო ხარჯი	1,440,535	1,445,088
საპროცენტო შემოსავალი	(30,316)	(40,496)
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება	(9,118)	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული ზარალი	188,876	-
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	1,369,893	2,676,975
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,985,702	3,996,497
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში	(14,245)	80,626
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	-	23,871
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(73,428)	98,223
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში	-	(31,833)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	-	53,495
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში	1,775	228,504
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,899,804	4,449,383
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		
მიღებული პროცენტი	29,324	40,496
გადახდილი პროცენტი	(1,573,279)	(1,445,088)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,355,849	3,044,791
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(102,480)	(6,880)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვაზე გადახდილი თანხები	(24,839)	(277,930)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	-	232,345
შემოსავალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	18,917	1,258
არამატერიალური აქტივის შესყიდვა	(503)	-
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	236,039	(892,901)
სესხების გაცემა	(208,418)	(80,721)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(81,284)	(1,024,829)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	152,388	-
აღებული სესხის დაფარვა	(1,103,167)	(1,922,373)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(950,779)	(1,922,373)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(1,522)	(22,325)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	322,264	75,264
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	126,485	448,749
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	448,749	524,013

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

მზს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2019	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	(405,473)	(515,646)
კორექტირება:	-	-
ცვეთის ხარჯი	431,305	430,576
საპროცენტო ხარჯი	1,440,535	1,445,088
საპროცენტო შემოსავალი	(30,316)	(40,496)
ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან მიღებული მოგება	(9,118)	-
საინვესტიციო ქონების გადაფასებიდან მიღებული ზარალი	188,876	-
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	1,369,893	2,676,975
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე	2,985,702	3,996,497
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში	(14,245)	80,626
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	-	23,871
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(73,428)	98,223
ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში	-	(31,833)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	-	53,495
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში	1,775	228,504
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,899,804	4,449,383
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში		
მიღებული პროცენტი	29,324	40,496
გადახდილი პროცენტი	(1,573,279)	(1,445,088)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,355,849	3,044,791
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(102,480)	(6,880)
საინვესტიციო ქონების შესყიდვაზე გადახდილი თანხები	(24,839)	(277,930)
საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია	-	232,345
შემოსავალი ძირითადი საშუალების რეალიზაციიდან	18,917	1,258
არამატერიალური აქტივის შესყიდვა	(503)	-
კაპიტალის ზრდა/შემცირება	236,039	(892,901)
სესხების გაცემა	(208,418)	(80,721)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(81,284)	(1,024,829)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
სესხის აღება	152,388	-
აღებული სესხის დაფარვა	(1,103,167)	(1,922,373)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(950,779)	(1,922,373)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	(1,522)	(22,325)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	322,264	75,264
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	126,485	448,749
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	448,749	524,013

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021

თბილისი, საქართველო



კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 1993 წლის 3 ოქტომბერს, მარეგისტრირებული ორგანო არის თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლო, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N71. კომპანიის დამფუძნებელია ორი ფიზიკური პირი ლაშა პაპაშვილი 50% წილით და სულხან პაპაშვილი 50% წილით.

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ოფისების გაქირავება.

2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული თარიღისათვის კომპანია ფლობს 100 პროცენტით წილს შპს კლუბ 71-ში. კლუბის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სპორტული და სპა მომსახურება. მთავრობის დადგენილებით 2020 წელს პანდემიის გამო დაწესებული შეზღუდვებიდან გამომდინარე კლუბს დროებით შეჩერებული ჰქონდა ეკონომიკური საქმიანობა.

ეს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მშობელი და შვილობილი საწარმოს კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ჯგუფის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბაზისზე („ბას“) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფას“) და ფინანსური ანგარიშგების ინტერპრეტაციების საერთაშორისო კომიტეტის („ფაისკ“) მიერ გამოცემული ინტერპრეტაციების შესაბამისად.

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

ქვემოთ წარმოდგენილია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი პრინციპები, რომელიც გამოყენებულია წინამდებარე ცალკეული ფინანსური ანგარიშგებების მომზადებაში. აღნიშნული პოლიტიკის გამოყენება მოხდა თანმიმდევრულად ყველა წარდგენილ პერიოდზე, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, როგორც მოქმედი საწარმო, რაც ითვალისწინებს აქტივების რეალიზაციას და ვალდებულებების დაფარვას ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში. ამ შეფასების გამოყენებისას, მენეჯმენტი გაითვალისწინებს ჯგუფის ფინანსური მდგომარეობას, მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგების, ოპერაციების მომგებიანობას და ფინანსურ რესურსებზე წვდომას, და ფინანსურ ბაზრებზე არსებული მდგომარეობის გავლენის ანალიზს ჯგუფის ოპერაციებზე. მენეჯმენტი მუდმივად ახორციელებს სხვადასხვა ღონისძიებებს ლიკვიდურობის შესანარჩუნებლად. მათ შორის სესხების რესტრუქტურირებას, მოლაპარაკებებს მომწოდებლებთან კრედიტორული ვალდებულებების ვადიანობის კორექტირების მიზნით.

უცხოური ვალუტის ოპერაციები

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები კომპანიის საოპერაციო ვალუტაში გადაიყვანება შესაბამისი საანგარიშო პერიოდის დასრულებისას არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით. ფულადი აქტივების და ვალდებულებების კონვერტაციის და ტრანზაქციების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი საკურსო მოგება და საკურსო ზარალი საოპერაციო ვალუტაში წლის ბოლოს არსებული სებ-ის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით აღიარებულია მოგება-ზარალში.

ფინანსური შემოსავლის ან ზარალის სახით. კონვერტაცია წლის ბოლოს არსებული კურსის მიხედვით არ გამოიყენება ისტორიული ღირებულებით აღრიცხულ არაფულად პუნქტებთან მიმართებით.

ვალუტის გაცვლითი კურსი

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოსათვის არსებული გაცვლითი კურსები, რომლებიც ორგანიზაციამ გამოიყენა ფინანსური ანგარიშგების შედგენისას:

ვალუტის გაცვლითი კურსი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2020
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.8677	3.2766
ლარი/1 ევრო	3.2095	4.0233

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს ეროვნულ ვალუტაში, მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე არსებულ ნაშთებს ეროვნულ და უცხო ვალუტაში. ფული და ფულადი ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

ინვესტიციები შვილობილ საწარმოებში

შვილობილი კომპანია არის პირი რომელზეც კომპანიას გააჩნია კონტროლი. კონტროლი მიიღწევა, როდესაც ინვესტორი მონაწილეობს ან აქვს უფლებები ინვესტირების ობიექტში ჩართულობიდან მისაღებ უკუგებაზე და უნარი. გამოიყენოს ინვესტირების ობიექტზე ფლობილი ძალაუფლება უკუგებაზე ზემოქმედების მიზნით.

წინამდებარე ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ინვესტიციები შვილობილ საწარმოში აღირიცხულია თვითღირებულებით, იმ შენატანით რაც განხორციელებულია შვილობილი საწარმოს კაპიტალში.

შვილობილი საწარმოდან მიღებული დივიდენდები მოგებაში ან ზარალში აღირიცხება, როდესაც დივიდენდის მირების უფლება დადგენილია.

კონსოლიდაციის საფუძველი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება ითვალისწინებს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების მიერ კონტროლირებადი კომპანიისა და ორგანიზაციების (მათ შორის, სტრუქტურული ერთეულების) ფინანსურ ანგარიშგებას. კონტროლი მიიღწეულია, როდესაც კომპანიას:

- აქვს ძალაუფლება მეორე კომპანიაზე;
- აქვს უფლება ცვალებად შემოსავლებზე მისი ჩართულობიდან გამომდინარე მეორე კომპანიაში; და
- აქვს შესაძლებლობა გამოიყენოს ძალა, რომ გავლენა მოახდინოს შემოსავლებზე

კომპანია მუდმივად აფასებს, რამდენად აკონტროლებს მეორე კომპანიას და თუ ახალი გარემოებები მიუთითებს, რომ შეიცვალა ერთი ან რამდენიმე კონტროლის გამომწვევი ელემენტი, რომლებიც ნახსენებია ზემოთ.

როდესაც კომპანია არ ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, მას აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე იმ შემთხვევაში, როდესაც ხმის უფლება საკმარისია იმისთვის, რომ მისცეს მას პრაქტიკული შესაძლებლობა, განკარგოს ინვესტიციის ობიექტის ცალკეული საქმიანობა ცალმხრივად. კომპანია განიხილავს ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის, რათა შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი შესაბამისი უფლებამოსილების, მათ შორის, შემდეგის მისაცემად:

- კომპანიის მფლობელობაში არსებული ხმის უფლებების მოცულობა სხვა აქციონერების ხმის უფლებების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი სხვა კომპანიების ან სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოქმნილი უფლებები; და
- რაიმე დამატებითი ფაქტები და გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ იმაზე, რომ კომპანიას აქვს ან არ აქვს შესაბამისი პროცესების წარმართვის უნარი გადაწყვეტილებების მიღებისას, მათ შორის წინა აქციონერთა კრებებზე დაფიქსირებული ხმათა გადანაწილებები.

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გათავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არა მაკონტროლებელი წილის მფლობელებს. კომპანიის შვილობილი კომპანიების შემოსავალი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არა მაკონტროლებელი წილის მფლობელებს, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ არა მაკონტროლებელი წილის მფლობელებს აქვთ საბალანსო დეფიციტი.

კონსოლიდაციის საფუძველი (გაგრძელება)

საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირებები შედის შვილობილთა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, რათა თავიანთი საბუღალტრო პოლიტიკა შესაბამისობაში იყოს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან.

ყველა ჯგუფის შიდა აქტივები, ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავლები, ხარჯები და ფულის ნაკადის მოძრაობები ჯგუფის წევრ კომპანიებს შორის მთლიანად ელიმინირდება კონსოლიდაციისას.

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელზე. კომპანია ფინანსურ აქტივებს ამორტიზებული ღირებულებით აფასებს, თუ დაკმაყოფილდა შემდეგი ორი პირობა:

- ფინანსურ აქტივს კომპანია ფლობს ისეთი ბიზნეს-მოდელით, რომლის ამოცანა არის ფინანსური აქტივების ფლობა მათგან ფულადი ნაკადების მიღების მიზნით; და
- ფინანსური აქტივის სახელმწიფოებრივ პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირითადი თანხისა და მის დასაფარ ნაწილზე გადასახდელ საპროცენტო გადახდებს (SPPI)“. ამ შეფასებას SPPI ტესტი ეწოდება და ის ინსტრუმენტის დონეზე ხორციელდება.

ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივები მხოლოდ მაშინ რეკლასიფიცირდება, როდესაც პორტფელის მართვის ბიზნეს-მოდელი მთლიანად იცვლება. რეკლასიფიკაციას პერსპექტიული გავლენა აქვს და ტარდება ბიზნეს-მოდელის შეცვლიდან პირველი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისიდან.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება – საკრედიტო ზარალის ანარიცხი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის (ECL).

კომპანია ფლობს ორი ტიპის ფინანსურ აქტივის, რომელთათვისაც გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი -სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათ ექვივალენტი. კომპანია იყენებს ფასს 9-ის გამარტივებულ მეთოდს რათა გაზომოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც თავის მხრივ იყენებს სრული ვადის განმავლობაში მოსალოდნელ ზარალის ანარიცხს ყველა სავაჭრო მოთხოვნისთვის და სადეპოზიტო ფულადი სახსრებისათვის. მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის განსაზღვრისთვის, სავაჭრო მოთხოვნები და დეპოზიტზე განთავსებული ფულადი სახსრები დაჯგუფებულია საერთო საკრედიტო რისკის მახასიათებლებითა და ვადაგადაცილებული დღეების მიხედვით. შენიშვნაში მოცემულია ინფორმაცია მონაცემებზე, შეფასებებსა და განსჯის მეთოდებზე რომელიც გამოყენებულ იქნა მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალისთვის.

ფინანსური აქტივების აღიარების გაუქმება

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა: (ა) აქტივები გადახდილია ან უფლებები აღნიშნული აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე სხვაგვარად ამოიწურა ან (ბ) კომპანიამ გადასცა უფლებები ფინანსური აქტივებიდან მისაღებ ფულად ნაკადებზე ან გააფორმა კვალიფიციური გადაცემის ხელშეკრულება და ამასთან ერთად (i) განახორციელა აქტივების საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკის და ჯილდოს გადაცემა ან (ii) საკუთრებასა და კონტროლთან დაკავშირებული არსებითად ყველა რისკი და ჯილდო არც გადაუცია, არც შეუნარჩუნებია, მაგრამ კონტროლი არ შეუნარჩუნებია. კონტროლის შენარჩუნება ხდება, თუ კონტრაგენტს არ აქვს გაყიდვაზე შეზღუდვების დაწესების გარეშე არა დაკავშირებულ მესამე მხარისთვის აქტივის მთლიანად მიყიდვის პრაქტიკული უნარი.

ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაცია

კომპანიის ყველა ფინანსური ვალდებულება კლასიფიცირდება როგორც სხვა ფინანსური ვალდებულებები და აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით.

ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარება

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად აღირიცხება რეალური ღირებულებისა და საოპერაციო ხარჯების ჯამით. თავდაპირველი აღიარებისას რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი. მოგება ან ზარალი თავდაპირველ აღიარებისას აღირიცხება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ სამართლიან ღირებულებასა და გარიგების ფასს შორის არსებობს სხვაობა, რომლის დამტკიცება შესაძლებელია იმავე ინსტრუმენტში სხვა დაკვირვებადი მიმდინარე საბაზრო გარიგებების საფუძველზე ან ისეთი შეფასების მეთოდით, რომლის მონაცემებიც მოიცავს მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მაჩვენებლებს.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების გაუქმება

კომპანია ფინანსური ვალდებულების აღიარებას აუქმებს მაშინ, როცა ვალდებულება დაიფარება ან გაუქმდება ან ვადა გასდის. როდესაც არსებულ ფინანსურ ვალდებულებას ანაცვლებს იმავე გამსესხებლის სხვა ფინანსური ვალდებულება არსებითად შეცვლილი პირობებით, ან არსებული ვალდებულების პირობები დიდ წილად იცვლება, ამგვარი ჩანაცვლება ან მოდიფიცირება განიხილება როგორც თავდაპირველი ვალდებულების აღიარების შეწყვეტა და ახალი ვალდებულების აღიარება. სხვაობა საბალანსო ღირებულებებს შორის აღიარდება მოგების ან ზარალის ანგარიშგებაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები ძირითადად შედგება იმ მიუღებელი თანხებისგან რომელზეც ჯგუფმა გაუწია დამკვეთს გარკვეული სახის მომსახურება აღიარა შემოსავლად მაგრამ არ მიუღია შესაბამისი ანაზღაურება. მიმდინარე მოთხოვნებზე შესაძლო გაუფასურების დანაკარგი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში თუ არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცება.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებით ან წმინდა რეალიზებადი ღირებულებით, იმის მიხედვით რომელიც უფრო დაბალია. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება მოიცავს უშუალოდ მარაგების და შესაბამის შემთხვევებში უშუალოდ იმ ზედნაღებ ხარჯებს, რომლებიც გაწეული იქნა სასაქონლო-მატერიალური მარაგების მათ თავდაპირველ მდგომარეობაში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით. შვილობილი საწარმოს გაუფასურებული მარაგები ჩამოწერილია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანოებისათვის გადახდას ექვემდებარება პროდუქციისა თუ მომსახურების კლიენტებისთვის მიწოდებისთანავე. შეძენილ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის დაბრუნება ჩვეულებრივ შესაძლებელია გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დღგ-ის ხარჯზე დღგ-ის ანგარიშგაქტურის მიღებისთანავე.

მოგების გადასახადი

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 მოგების გადასახადის 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 საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი, ზემოთ აღწერილი ვარიანტი აგრეთვე ითვალისწინებს მოგების გადასახადის დარიცხვას გარკვეულ ტრანზაქციებზე, რომლებიც მოგების განაწილებად ითვლება. ასეთებია, მაგალითად, ზოგიერთი ტრანზაქცია, რომელიც არასაბაზრო ფასით მიმდინარეობს, მოიცავს ბიზნესთან არა დაკავშირებულ ხარჯებს ან საქონლისა და მომსახურების უფასოდ მიწოდებას. ამგვარი ტრანზაქციების დაბეგვრა ბასს 12 “მოგების გადასახადებით” არ რეგულირდება და 2017 წლის 1 იანვრიდან, ბასს 37-ის მოთხოვნების შესაბამისად, აღირიცხება ისევე, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა ტრანზაქციის განხორციელების მომენტში

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ორგანიზაციის საკუთრებაში არსებული მიწა და კომერციული ფართობები, რომელსაც ორგანიზაცია ფლობს საიჯარო შემოსავლების მისაღებად ან კაპიტალის გასაზრდელად ან ორივე ერთად და არ არის დაკავებული მის მიერ.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად აღიარებულია თვითღირებულებით და შემდგომ ხდება მისი შეფასება რეალური საბაზრო ღირებულებით, რათა ანგარიშგების ბოლო თარიღისათვის ასახავდეს რეალურ საბაზრო პირობებს.

ორგანიზაციის საინვესტიციო ქონების რეალური საბაზრო ღირებულება დადგენილია დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ, რომელიც ფლობს შესაბამის პროფესიულ კვალიფიკაციას.

საიჯარო შემოსავლები ანგარიშგებაში ასახულია სხვა საოპერაციო შემოსავლებად, ხოლო საინვესტიციო ქონების შეფასებით მიღებული შედეგები წლის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში წარდგენილია დამოუკიდებლად. საინვესტიციო ქონების ჩამოწერა ხორციელდება მისი რეალიზაციიდან შემდგომ იმ პერიოდში რა პერიოდშიც ხორციელდება მისი გასხვისება. ქონების ჩამოწერით მიღებული მოგება ან ზარალი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავეს მფლობელი, მისი რეკლასიფიცირება ხდება ძირითად საშუალებად, ხოლო ღირებულების განსაზღვრა ხორციელდება რეკლასიფიცირების თარიღში მისი ღირებულების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები

ბალანსზე აღრიცხული ძირითადი საშუალებები მოცემულია ისტორიული ღირებულებით მინუს ცვეთა და სადაც საჭიროა გაუფასურების რეზერვი. ის მოიცავს აღნიშნული აქტივების ღირებულებას და იმ ზედნაღებ დანახარჯებს, რომელიც გაწეული იყო მათ საექსპლუატაციოდ. თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხელმძღვანელობა აფასებს, ხომ არ არსებობს ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის გაუფასურების რაიმე ნიშანი. თუ ასეთი ნიშანი არსებობს, ხელმძღვანელობა გაიანგარიშებს ამოსაღებ თანხას, რომელიც განისაზღვრება, როგორც შემდეგი ორიდან უფრო მაღალი ღირებულება: აქტივის რეალური ღირებულება სარეალიზაციო ხარჯების გამოკლებით, და აქტივის გამოყენების ღირებულება. საბალანსო ღირებულება მცირდება ამოღებად ღირებულებამდე და გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება წლის მოგება-ზარალში. წინა წლებში აღიარებული აქტივის გაუფასურების ზარალის შებრუნება (რევერსირება) ხდება იმ შემთხვევაში, თუ მოცემული აქტივის სამომხმარებლო ღირებულების ან რეალური ღირებულების (რეალიზაციის ხარჯის გამოკლებით) გაანგარიშებისას გამოყენებულ მონაცემებში შემდგომში ცვლილება მოხდა.

პერიოდის ცვეთის ხარჯი

მიწასა და მიმდინარე მშენებლობას ამორტიზაცია არ ერიცხება. ქონების, მოწყობილობებისა და აღჭურვილობის სხვა საგნებზე ამორტიზაცია გამოითვლება წრფივი მეთოდის გამოყენებით, საანგარიშო სასარგებლო გამოყენების ვადებში მათ ნაწილს ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

- შენობა-ნაგებობები - 10-50 წელი
- მანქანა დანადგარები - 2-15 წელი
- ავეჯი და ინვენტარი - 2-15 წელი
- ოფისის აღჭურვილობა - 2-15 წელი
- სატრანსპორტო საშუალებები - 5-10 წელი
- სხვა - 10 წელი

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივი არის ფიზიკური ფორმის არმქონე, იდენტიფიცირებადი არაფულადი აქტივი. არამატერიალური აქტივები ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარდება აქტივად მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ ა) მომავალში ამ აქტივის მეშვეობით ორგანიზაცია მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და

ბ) შესაძლებელია ამ აქტივის ღირებულების სარწმუნო (რეალური) შეფასება. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება დაგროვილი ამორტიზაციით და ნებისმიერი გაუფასურების ზარალით შემცირებული ღირებულებით. პერიოდის ბოლოს ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული არამატერიალური აქტივები მოიცავს საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებულ პროგრამულ უზრუნველყოფებს.

გადახდილი ავანსები

აღირციხება თვითღირებულებით, საიდანაც გაუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება მოსალოდნელია ერთი წლის ვადაში ან როცა გადახდილი ავანსი დაკავშირებულია იმ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას არამიმდინარედ იქნება კლასიფიცირებული. აქტივების შესაძენად გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის, როგორც კი კომპანია ამ აქტივზე ამყარებს კონტროლს და არსებობს იმის ალბათობა, რომ კომპანია მიიღებს ამ აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს. სხვა გადახდილი ავანსები მოგება-ზარალში ჩამოიწერება გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება შეიძლება არ მოხდეს, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება შესაბამისად ჩამოიწერება და შესაბამისი გაუფასურების ზარალი აისახება წლის მოგება-ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები და სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო დავალიანება წარმოადგენს ჯგუფის ვალდებულებას, რომელიც წარმოიქმნება ყოველდღიური საქმიანობის პირობებში მოწოდებული საქონლის ან მომსახურების შესაბამისად. ვალდებულებები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს მიღებული საქონლისა და მომსახურებისთვის მომავალში გადასახდელ საკომპენსაციო თანხას.

სესხები

ჯგუფის სასესხო ვალდებულებები მოიცავს საანგარიშო პერიოდის ბოლოს არსებულ ვალდებულებებს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტაში. ფინანსურ ანგარიშგებაში აღნიშნული სესხები კლასიფიცირებულია ვადიანობის მიხედვით. სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საანგარიშო პერიოდში გაცემული სესხები მოიცავს სხვადასხვა საწარმოებზე გაცემულ სესხებს და მისაღებ პროცენტებს.

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის უფლებამოსილი საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესების მიერ. ცვლილებები კომპანიის წესდებაში (საწესდებო კაპიტალში, მფლობელობაში და სხვა ცვლილებების ჩათვლით) იქნება განხორციელებული მხოლოდ კომპანიის მფლობელების გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით. უფლებამოსილი კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი კომპანიის კაპიტალში იმ ზომით, რომლის მიხედვითაც ის გადანაწილდა კომპანიაზე მფლობელების მიერ. ყველა ფულადი ან მატერიალური კონტრიბუციები (წილი), რომელიც განხორციელდა კომპანიის მფლობელების მიერ და განსაზღვრული იყო კომპანიის საწესდებო კაპიტალის გასაზრდელად მაგრამ არ იყო ასახული კომპანიის წესდებაში ანგარიშგების პერიოდის ბოლოსთვის, არის აღიარებული როგორც გადახდილი კაპიტალი საწესდებო კაპიტალში.

შემოსავალი

შემოსავლის აღიარება ხორციელდება დამატებითი ღირებულების გადასახადის გარეშე. შემოსავლების გაანგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება მოსალოდნელი ფასდათმობის და სხვა მსგავსი შედავათების საფუძველზე. პერიოდის შემოსავლები ძირითადად მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლებს,

სპორტული და სპა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლები წარდგენილ ანგარიშგებაში მნიშვნელოვნად შემცირებულია გასულ პერიოდთან შედარებით, ვინაიდან მთავრობის დადგენილების საფუძველზე 2020 წლის პერიოდში შეზღუდული იყო მსგავსი სახის ეკონომიკური საქმიანობის განხორციელება.

ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღირიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ. საანგარიშო პერიოდში გაწეული ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ხელფასის, ცვთის და სხვა ადმინისტრაციულ ხარჯს, რომელშიც გაერთიანებულია საოპერაციო საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები. ხელფასის, სარგოს, ანაზღაურებადი შვებულებისა და ბიულეტენის, ბონუსებისა და არაფულადი სარგებელის დარიცხვა ხორციელდება იმ წლის განმავლობაში, როდესაც გაწეულ იქნა დაკავშირებული მომსახურება კომპანიის თანამშრომლების მიერ.

ახალი ფასს-ების მიღება ან ცვლილებები სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში

2020ს მიღებულ იქნა შემდეგი ახალი და რედაქტირებული სტანდარტები და ინტერპრეტაციები:

- საპროცენტო განაკვეთის ნიშნულის რეფორმის თავდაპირველი გამოყენების გავლენა ფასს 9-ში და ფასს 7-ში;
- კოვიდ-19-თან დაკავშირებული საიჯარო ქირის დათმობა ფასს 16-ის შესწორებები; • საიჯარო გადასახადების ცვლილებების აღრიცხვაზე გავლენა, გათავისუფლების გამოყენებით;
- სხვა ახალი და შესწორებული ფასს სტანდარტების საწყისი გამოყენების გავლენა, რომლებიც ძალაშია მიმდინარე წლისთვის.

ზემოთ აღნიშნულ ცვლილებების მნიშვნელოვანი გავლენა არ ჰქონია ფინანსურ ანგარიშგებაზე. მიმდინარე წელს კომპანიამ გამოიყენა საბჭოს მიერ გაცემული ფასს სტანდარტებსა და ინტერპრეტაციებში ქვემოთ მოყვანილი ცვლილებები, რომლებიც ძალაშია წლიური პერიოდისთვის, რომელიც იწყება 2020 წლის 1 იანვარს ან შემდეგ. მათ მიღებას არანაირი მნიშვნელოვანი გავლენა არ მოუხდენია ინფორმაციის გამჟღავნებაზე ან ამ ფინანსურ ანგარიშგებაში აღრიცხულ თანხებზე.

- ფასს-ის სტანდარტებში კონცეპტუალურ ჩარჩოში მითითებების შეტანა;
- ფასს 3-ში შესწორებები ბიზნესის განმარტებაში;
- ბასს 1-ში და ბასს 8-ში შესწორებები მასალების განმარტებაში;

ჩვეს ჩვე არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჩვე არ შესულა:

- ფასს 17 - სადაზღვევო კონტრაქტები2;
- ფასს 10 - კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და ბასს 28 (შესწორება)4;
- ფასს 3 საწარმოთა გაერთიანება (შესწორებები) - საწარმოს განმარტება1;
- ფასს 9, ბასს 39 და ფასს 7 (შესწორებები) - საპროცენტო განაკვეთის მაჩვენებლის რეფორმა და მისი შედეგები ფინანსურ ანგარიშგებაზე1.
- ბასს 1 და ბასს 8 ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა და სააღრიცხვო პოლიტიკა, ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში და შეცდომები (შესწორებები) - მასალის განმარტება1;
- ფასს-ების წლიური რედაქტირების 2010-2012 წწ. ციკლი - მიმდინარე და არა მიმდინარე ვალდებულებების კლასიფიკაცია3;

1. ძალაშია 2021 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;
2. ძალაშია 2022 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;
3. ძალაშია 2023 წ. 1 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური საანგარიშგებო პერიოდებისათვის, ვადამდელი გამოყენება დაშვებულია;
4. სტანდარტების საბჭოს ძალაში შესვლის თარიღი ჩვე არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

ჩვეს ხელმძღვანელობა არ ვარაუდობს, რომ ამ შესწორებათა გამოყენება არსებით ზეგავლენას იქონიებს ჩვეს ფინანსურ ანგარიშგებაზე

შენიშვნა N 3 - საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება მოიცავს იჯარით გაცემულ კომერციულ ფართებს რომელიც პერიოდის ბოლოს მოიცავდა:

	მიწა	შენობა ნაგებობები	სულ
საწყისი ღირებულება			
ბალანსი 31/12/2018	917,452	14,135,834	15,053,286
შესყიდვა	-	24,840	24,840
გადაფასება	-	(188,876)	(188,876)
ბალანსი 31/12/2019	917,452	13,971,798	14,889,250
შესყიდვა	-	277,930	
რეალიზაცია	-	(232,345)	
ბალანსი 31/12/2020	917,452	14,017,383	14,934,835

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 4 - ძირითადი საშუალებები

	შენობა ნაგებობები	მანქანა დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სხვა	სულ
საწყისი ღირებულება						
ბალანსი 31/12/2018	5,379,144	310,366	39,861	59,599	205,761	5,994,731
დანამატები	46,954	20,885	-	34,641	-	102,480
აქტივების ჩამოწერა	-	(14,585)	(1,523)	(4,182)	(320)	(20,610)
ცვეთა პერიოდისათვის	(279,256)	(83,775)	(19,440)	(26,770)	(22,064)	(431,305)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	6,563	1,259	2,924	65	10,811
ბალანსი 31/12/2019	5,146,842	239,454	20,157	66,212	183,442	5,656,107
დანამატები	-	2,118	4,101	661	-	6,880
აქტივების ჩამოწერა	-	(1,102)	-	-	(1,223)	(2,325)
ცვეთა პერიოდისათვის	(280,165)	(31,356)	(17,238)	(24,293)	(77,524)	(430,576)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	771	-	-	296	1,067
						-
ბალანსი 31/12/2020	4,866,677	209,885	7,020	42,580	104,990	5,231,152
ბალანსი 31/12/2019	5,146,842	239,454	20,157	66,212	183,442	5,656,107
ბალანსი 31/12/2020	4,866,677	209,885	7,020	42,580	104,990	5,231,152

- გვერდის ბალანსზე რიცხვული შენობა-ნაგებობები და სხვა ძირითადი საშუალებები დატვირთულია იპოთეკით კომპანიის სასესხო ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად.

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 5 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ბალანსზე აღრიცხულია სასაქონლო-მატერიალური მარაგები მოიცავს:

	31.12.2019	31.12.2020
ელექტრო საქონელი	115,987	116,163
ნედლეული მასალები	76,230	-
სამეურნეო საქონელი	49,312	70,305
ჰიგიენური საშუალებები	43,163	-
სამშენებლო საქონელი	27,759	27,759
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	312,451	214,227

შენიშვნა 6 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების ბალანსი შედგება :

	31.12.2019	31.12.2020
სავაჭრო მოთხოვნები	259,297	211,296
მოსალოდნელი საკრედიტო რისკები	-	-
სულ მიმდინარე მოთხოვნები	259,297	211,296

შენიშვნა 7 - გაცემული სესხები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები და მასზე დარიცხული პროცენტების ბალანსი მოიცავს:

	ვალუტა	პროცენტი	31.12.2019	31.12.2020
შპს ვიპ სერვისი	ლარი	7%	170,838	-
შპს ნადიკვარი	ლარი	5%	38,571	-
შპს ყვარლის ბაგა	ლარი	10.5%	-	68,000
შპს ვიპ სერვისი	დოლარი	5%	-	199,809
შპს რედ კაფე	ლარი	10%	-	13,000
მოთხოვნები დარიცხული პროცენტებიდან				9,537
სულ გაცემული სესხები			209,409	290,346

შენიშვნა 8 -ფული და ფულადი ექვივალენტები

პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ბალანსზე არსებული ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები მოიცავს ეროვნულ და უცხოურ ვალუტას საბანკო ანგარიშებზე

	31.12.2019	31.12.2020
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	1,359	-
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	209,829	60,455
უცხოური ვალუტა საბანკო ანგარიშებზე	237,561	463,559
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	448,749	524,013

შენიშვნა 9 - საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2020 და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 6,730,826 და 7,623,728 ლარს შესაბამისად. კაპიტალი ფორმირებული იყო დამფუძნებლების მიერ ფულადი შენატანების სახით.

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

შენიშვნა 10 - სესხები

პერიოდის ბოლოს არსებული სასესხო ვალდებულებები და მასზე დარიცხული მოიცავს უცხოურ და ეროვნულ ვალუტაში აღრიცხულ სესხებს:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2019	31.12.2020
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	6%	15,774,451	16,538,424
სს ლიბერთი ბანკი	დოლარი	6%	1,888,974	2,206,791
შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე N1	დოლარი	7%	1,382,377	1,682,982
შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე N1	დოლარი	6%	394,217	-
შპს ვიზ სერვისი	დოლარი	6%	52,003	-
შპს ტაბიძე მენეჯმენტი	ლარი	8%	110,024	-
შპს ვიზ სერვისი	დოლარი	6%	25,425	-
შპს ვიზ სერვისი	დოლარი	6%	24,488	-
შპს ვიზ სერვისი	დოლარი	6%	10,426	-
შპს ვიზ სერვისი	დოლარი	6%	9,995	-
სულ სესხები			19,672,380	20,428,196

შენიშვნა 11 - სავაჭრო ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგს:

	31.12.2019	31.12.2020
მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	93,367	331,171
სულ მიმდინარე ვალდებულებები	93,367	331,171

შენიშვნა 12 - შემოსავალი რეალიზაციიდან

პერიოდის შემოსავლები ძირითადად მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლებს. 2020 წელს ჯგუფში შემავალ საწარმოს „კლუბ 71“-ს დროებით შეჩერებული ჰქონდა ეკონომიკური საქმიანობა, ვინაიდან ქვეყანაში გავრცელდა Covid 19 და მთავრობის გადაწყვეტილებით შეიზღუდა სპორტული და გამაჯანსაღებელი მომსახურებების გაწევა.

	31.12.2019	31.12.2020
შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან	-	219,967
შემოსავალი იჯარებიდან	3,958,661	4,073,828
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	1,199,382	8,882
სხვა დასაბეგრი შემოსავალი	6,433	30,882
სულ შემოსავალი	5,164,476	4,333,558

შენიშვნა 13 - ადმინისტრაციული ხარჯები

	31.12.2019	31.12.2020
კომუნიკაციის ხარჯები	14,433	11,031
დაზღვევა	129,636	22,541
რემონტი	-	118,233
საკონსულტაციო ხარჯები	44,502	16,402
სხვა საგადასახადო ხარჯი	176,677	162,600
საბანკო ხარჯები	13,615	2,515
სხვა საერთო ხარჯი	46,939	29,778
სულ ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	425,802	363,099

რისკის მართვა

ჯგუფის საქმიანობა დაკავშირებულია სხვადასხვა ფინანსურ რისკთან: ბაზრის რისკი (შემდეგი რისკების ჩათვლით: სავალუტო, საკრედიტო და ლიკვიდობის რისკები). რისკების მართვის პოლიტიკის მიზანია ჯგუფის წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირება, ანალიზი და მართვა, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესება, საკონტროლო მექანიზმების განსაზღვრა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგი. რისკების მართვის პოლიტიკისა და პროცედურების გადახედვა ხდება რეგულარულად, საბაზრო გარემოში მიმდინარე ცვლილებების, შეთავაზებული პროდუქტებისა და მომსახურების და საუკეთესო პრაქტიკის გათვალისწინების მიზნით.

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი არის ზარალის მიღების რისკი კონტრაგენტის მიერ დებიტორული დავალიანების დაუფარაობის შემთხვევაში. ჯგუფის აქტივები, პოტენციურად ექვემდებარება საკრედიტო რისკს, რომელიც ძირითადად მოიცავს ფულად სახსრებს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნებს. მენეჯმენტის მიერ დანერგილი კონტროლები უზრუნველყოფს საკრედიტო რისკების მინიმალიზაციას და პერიოდის ბოლოს ანგარიშგებაში წარდგენილი მოთხოვნები ასახულია რეალური ღირებულებებით.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს შეეძლება სირთულეები მიმდინარე ფინანსური ვალდებულებების დაფარვის საკონტრაქტო პირობების შესრულებისას, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ჯგუფის შემდგომ ფუნქციონირებადობაზე. ლიკვიდურობის რისკის მართვა გულისხმობს საკმარისი ფულადი სახსრების და ხელმისაწვდომი საკრედიტო რესურსების ქონას ვალდებულებების დასაფარად.

ამ ტიპის რისკებს ხელმძღვანელობა აკონტროლებს ვადიანობის ანალიზით, მომდევნო ფინანსური პერიოდის სტრატეგიას დაგეგმვისას. ლიკვიდობის რისკის სამართავად კომპანია ყოველდღიურად აკონტროლებს მომავალ მოსალოდნელ ფულად ნაკადებს.

ფულადი ნაკადების პროგნოზირება ხორციელდება ჯგუფის საოპერაციო განყოფილების მიერ და აგრეგირდება კომპანიის საფინანსო განყოფილების მიერ. კომპანიის საფინანსო განყოფილება იმ ლიკვიდურობის მოთხოვნის მონიტორინგს ატარებს რომელიც მას ჭირდება რწმუნებისთვის რომ გააჩნია საკმარისი ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობისთვის. ცხრილში მოცემულია კომპანიის აქტივების და ვადიანობის ანალიზი პერიოდების მიხედვით

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი
აქტივები			
ფული და ფულის ეკვივალენტები	524,013		
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	211,296		
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	9,537	280,809	
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	744,846	280,809	-
ვალდებულებები			
მიღებული სესხები და გადასახდელი პროცენტები	1,466,930	1,367,158	17,594,108
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	331,171		
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	1,798,101	1,367,158	17,594,108
ლიკვიდურობის დეფიციტი	(1,053,255)	(1,086,349)	(17,594,108)
ლიკვიდურობის ჯამური დეფიციტი	(1,053,255)	(2,139,604)	(19,733,712)

ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

2019 წლის 31 დეკემბერი

	6 თვემდე	6 თვიდან 1 წლამდე	1 წელზე მეტი	სულ
აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	448,749			448,749
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	259,298			259,298
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	39,349	183,234		222,583
სულ სამომავლო მისაღები თანხები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო თანხები	747,397	183,234	-	930,631
ვალდებულებები				
მიღებული სესხები და გადასახდელი პროცენტები	1,448,847	1,840,536	16,382,997	19,672,380
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	93,367			93,367
	-			-
სულ სამომავლო გადახდები, მათ შორის ძირითადი და საპროცენტო გადახდები	1,542,215	1,840,536	16,382,997	19,765,747
ლიკვიდურობის დეფიციტი	(794,818)	(1,657,302)	(16,382,997)	
ლიკვიდურობის ჯამური დეფიციტი	(794,818)	(2,452,120)	(18,835,117)	

კაპიტალის რისკი

ჯგუფი კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ მასში შემავალმა ყველა წევრმა შეძლოს მოქმედი საწარმოს სტატუსის შენარჩუნება და, ამავედროულად, მოწილეთა უკუგება მაქსიმალურად გაიზარდოს სესხისა და საკუთარი კაპიტალის ბალანსის ოპტიმიზებით.

საპროცენტო რისკი

ჯგუფი საპროცენტო რისკის სამართავად წარმოებულ ინსტრუმენტებს არ იყენებს. თუმცა, კომპანიის ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების გარკვეული ნაწილი ფიქსირებულ განაკვეთიანი და, ამდენად, რისკი მცირეა.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი წარმოიშობა ერთი ვალუტის მიმართ მეორის ფასის ცვლილებებით. საანგარიშო პერიოდში ჯგუფი ფლობს უცხოურ ვალუტაში აღრიცხულ სასესხო ვალდებულებას და მიღებული საქონლის შესაბამისად ანგარიშსწორებას ახორციელებს უცხოურ ვალუტაში. 2020 წელს დოლარის და ევროს გაცვლითი კურსის გამყარებამ ჯგუფში წარმოქმნა ფინანსური ზარალი საკურსო სხვაობიდან ვინაიდან კომპანიის მარაგების არსებითი ნაწილი შეძენილია უცხოურ ვალუტაში და პერიოდის ბოლოს კომპანიის ვალდებულებების არსებითი ნაწილი მოიცავს უცხოურ ვალუტაში წარმოქმნილ ვალდებულებებს.

სავალუტო სხვაობის დასაშვები ცვლილებები გათვალისწინებულია მოგების მარჟის გაანგარიშებაში, რაც ამცირებს სავალუტო სხვაობით წარმოქმნილი ზარალის გავლენის არსებითობას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში ასახულია ჯგუფის უცხოური ვალუტის გადაცვლის კურსის რისკი ანგარიშგების პერიოდის ბოლოს. ქვემოთ წარმოდგენილი ანალიზი მოიცავს მხოლოდ ფულად აქტივებსა და ვალდებულებებს. ითვლება, რომ არაფულადი აქტივები რაიმე მნიშვნელოვან სავალუტო რისკს არ წარმოშობს.

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2020		
	GEL	USD 1 = 3.2766 GEL	EURO 1 = 4.0233 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	59,498	463,122	40
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	82,078	208,268	-
სავაჭრო მოთხოვნები	-	-	-
სულ ფინანსური აქტივები	141,576	671,390	40
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	331,171	-	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	-	20,428,197	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	331,171	20,428,197	-
სულ წმინდა პოზიცია	(189,595)	(19,756,807)	40
	31 დეკემბერი 2019		
	GEL	USD 1 = 2.8677 GEL	EURO 1 = 3.2095 GEL
ფინანსური აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები		237,404	35
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	209,409	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები	-	179,264	-
სულ ფინანსური აქტივები	209,409	416,667	35
ფინანსური ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	93,367	-	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	-	19,562,357	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	93,367	19,562,357	-
სულ წმინდა პოზიცია	116,042	(19,145,690)	35

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ვალდებულებების არსებითი ნაწილი წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში. ქვეყნის ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებები არსებით გავლენას ახდენს საანგარიშო პერიოდის ფინანსურ შედეგებზე, რის გამოც სავალუტო რისკები მაღალია. ჯგუფი ახორციელებს უცხოურ ვალუტებში დენომინირებულ ტრანზაქციებს; შესაბამისად, მასზე მოქმედებს რისკი, რომელიც გაცვლითი კურსის მერყეობისას წარმოიქმნება.

ქვემოთ მოცემულ ცხრილში წარმოდგენილია კომპანიის მგრძნობელობა უცხოური ვალუტების მიმართ ფუნქციონალური ვალუტის 20%-ით გაძვირება/გაიაფების მიმართ 2020 და 2019 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით. ანალიზი ჩატარდა საანგარიშო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი გადასახდებამდე:	(3,951,361)	3,951,361	8	(8)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი გადასახდებამდე:	(3,829,138)	3,829,138	7	(7)

პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები

სასამართლო დავები

ბიზნესის ჩვეულებრივი ფუნქციონირების პირობებში ჯგუფის მიმართ მიმდინარეობს სასამართლო დავები და საჩივრები. ხელმძღვანელობის მიერ მოწოდებული ინფორმაციის შესაბამისად, კომპანიას პერიოდის ბოლოს გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებიც არსებით გავლენას არ იქონიებს კომპანიის საქმიანობაზე. ისინი ძირითადად მოიცავს ეკონომიკური და შრომითი ხელშეკრულების დარღვევით წარმოქმნილ დავებს და მათი გავლენა ანგარიშგებაზე არ არის მნიშვნელოვანი.

გადასახადები

საქართველოს სამეწარმეო და საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. ასევე არსებობს საგადასახადო ორგანოების მიერ სუბიექტური გადაწყვეტილებების მიღების პრაქტიკა. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეუფძნება ხელმძღვანელობის მიერ ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები ან ტრანზაქციები დაკავშირებულ მხარეებთან, განსაზღვრულია ბუღალტრული ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტში #24 დაკავშირებული მხარეების წარდგენა, და წარმოადგენენ:

(ა) კომპანიები, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ, ერთი ან მეტი შუამავლის მეშვეობით აკონტროლებენ ორგანიზაციას, კონტროლდებიან მის მიერ ან ორგანიზაციასთან ერთად ექვემდებარებიან საერთო კონტროლს (მათ შორის, ჰოლდინგური კომპანიები, შვილობილი საწარმოები და ერთი ძირითადი საწარმოს სხვა შვილობილი საწარმოები);

(ბ) მეკავშირე საწარმოები, რომელთა საქმიანობაზე ორგანიზაციას აქვს მნიშვნელოვანი ზეგავლენა და რომლებიც არ წარმოადგენენ ინვესტორის არც შვილობილ და არც ერთობლივ კომპანიას;

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

(დ) ორგანიზაციის, ან დამფუძნებელი კომპანიის უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობა;

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

(ე) (ა) და (ბ) პუნქტებში აღნიშნული პირების უშუალო ოჯახის წევრები; საწარმოები, რომელთა ხმის უფლების მქონე აქციათა მნიშვნელოვანი პაკეტი, პირდაპირ ან არაპირდაპირ ეკუთვნის იმ პირებს, რომლებიც ჩამოთვლილი არიან დ) და ე) პუნქტებში ან პირები, რომლებზეც შეუძლიათ იქონიონ მნიშვნელოვანი გავლენა.

თითოეული დაკავშირებული მხარის განხილვისას, ყურადღება ეთმობა კავშირის არსს და არა მხოლოდ იურიდიულ ფორმას. ორგანიზაციას და მის მეკავშირე კომპანიებს შორის განხორციელებული ტრანზაქციები, რომლებიც ასევე წარმოადგენენ ორგანიზაციის დაკავშირებულ მხარეებს, შემცირებას დაექვემდებარა ამ კომპანიებში ორგანიზაციის წილის ოდენობით.

ჩანაწერებში მოცემულია საანგარიშო პერიოდში იდენტიფიცირებული დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები მოიცავს სასესხო ვალდებულებებს:

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე - 1,682,982 ლარი
შპს ყვარლის ბაგა - 68,000 ლარი
შპს ნადიკვარი - 38,000 ლარი
შპს რედ კაფე - 13,000 ლარი

პერიოდის ბოლო დაკავშირებულ მხარესთან ვალდებულებები მოიცავს:

შპს რედქსი - 30,800 ლარი

მხოლოდ კომპანიის წამყვან მენეჯმენტზე ხელფასად გაცემულ ანაზღაურებას რომელიც შეადგენს 5472 ლარს.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში ჯგუფში შემავალი საწარმო „კლუბი 71“ კვლავ არ ახორციელებს ეკონომიკურ საქმიანობას, ვინაიდან პანდემიის გავლენა კვლავ მნიშვნელოვან ზიანს აყენებს აღიშნულ სექტორს და მენეჯმენტს მიაჩნია რომ სიტუაციის დასტაბილურებამდე შესაძლოა, რომ საქმიანობის განახლებამ შესაძლოა უფრო მეტად უარყოფითად იმოქმედოს ჯგუფის ფინანსურ შედეგებზე.

მმართველობითი ანგარიშგება

შ.პ.ს. „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი“ (ს/ნ: 204853088), დაარსდა 1996 წლის 3 ოქტომბერს. დღეისათვის კომპანიის მფლობელები არიან:

ლაშა პაპაშვილი (პ/ნ: 01008006654) 50%
სულხან პაპაშვილი (პ/ნ: 01018001248) 50%

მენეჯმენტი

ლელა კაკულია (პ/ნ 01006001050) დირექტორი

ინფორმაცია სუბიექტის და მისი საქმიანობის შესახებ

„ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი“ „რედიქს ჯგუფის“ პირველი დასრულებული კომპლექსია, რომელიც 2008 წელს გაიხსნა. მასში თავმოყრილია როგორც ბინები დასრულებული რემონტით, ისე საოფისე და კომერციული სივრცეები.

ეს არის მრავალფუნქციური კომპლექსი სრულყოფილი დამოუკიდებელი ინფრასტრუქტურით, რომელშიც ყოველდღიური საჭიროებისთვის აუცილებელი ობიექტები – კაფე, სუპერმარკეტი და გამაჯანსაღებელი ცენტრია წარმოდგენილი.

ბიზნეს ცენტრის ერთ-ერთი მთავარი უპირატესობა მისი ოპტიმალური ადგილმდებარეობაა. კომპლექსი მეტროს სადგურიდან მხოლოდ 20 მეტრის დაშორებით მდებარეობს და ადვილად არის მისადგომი როგორც ფეხით მოსიარულეთათვის, ისე მსუბუქი ავტომობილებისა და საზოგადოებრივი ტრანსპორტისთვის.

მთლიანი გასაქირავებელი ფართი შეადგენს 12'000 კვ.მ. შენობას გააჩნია მიწისქვეშა ავტოსადგომი, საგენერატორო სისტემა ელექტროენერგიის უწყვეტად მიწოდებისთვის, წყლის რეზერვუარი წყლის უწყვეტად მიწოდებისთვის; ცენტრალური გათბობა/გაგრილება/კონდიციონერების სისტემა და ა.შ.

შვილობილი კომპანია „შპს კლუბი 71“ – ადგილი, რომელიც აერთიანებს ცხოვრების ჯანსაღ წესზე შეყვარებულ ადამიანებს. სივრცე, სადაც ივარჯიშებთ, მიაღწევთ სასურველ ფიზიკურ მდგომარეობას, დაისვენებთ და განიტვირთებით. ჩვენი მიზანია, გაუფრთხილდეთ და ხელი შეუწყოთ ყველაზე ღირებულს, ჯანმრთელობას, და გაგიზიაროთ ჩვენი გამოცდილება.

სხეულის სიჯანსაღე კომპლექსური ცნებაა, რომელიც აერთიანებს ფიზიკურ, ემოციურ და მენტალურ ჯანმრთელობას. ჩვენმა გუნდმა შეიმუშავა თანამედროვე კონცეფცია ინდივიდუალური და კომპლექსური მიდგომით, რომელიც ითვალისწინებს კვების არასწორ ჩვევებზე უარის თქმას, ფიტნეს ტრენერებისა და სპა თერაპევტების დახმარებით საუკეთესო ფიზიკური მდგომარეობის მიღწევას და ორგანიზმის შესაძლებლობების მაქსიმალურად გააქტიურებას, რაც, საბოლოო ჯამში, სხეულის სიჯანსაღის მიღწევის საუკეთესო და თანმიმდევრული მეთოდია.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჩვენს კომპანია აღრიცხვისათვის იყენებს აღრიცხვის სისტემას, რომელიც უზრუნველყოფს ადამიანური თვისებებიდან გამომდინარე დაშვებული შეცდომების მინიმუმამდე დაყვანას და შენახვის შესაძლებლობებთან ნებისმიერი შეფერხების შემთხვევაში მონაცემთა დაკარგვის აღმოფხვრას.

რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი მოიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის, სავალუტო რისკს, საპროცენტო რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს.

საკრედიტო რისკი. საკრედიტო რისკი ნიშნავს ზარალის რისკს იმ შემთხვევაში, თუ მხარე დროულად ვერ შეასრულებს თავის ვალდებულებას. საკრედიტო რისკი გამომდინარეობს კრედიტით გაყიდული მომსახურებიდან. კრედიტით გაყიდვები ხდება მხოლოდ საიმედო და გამოცდილ მომხმარებლებზე. მუდმივად ხდება გადახდების მონიტორინგი. ხდება თითოეული მომხმარებლის ფინანსური შესაძლებლობების შესწავლა, გადაწყვეტილებების მიღება მომსახურების გაწევისა და კონსიგნაციის პირობებთან დაკავშირებით, ხდება ამ შესწავლის საფუძველზე.

სავალუტო რისკი განიმარტება, როგორც რისკი იმისა, რომ ღირებულება შეიცვლება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობასთან ერთად. კომპანია ახორციელებს აღნიშნული რისკის მართვას ფასების ლავირების მეშვეობით.

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით.

ფინანსური და არა ფინანსური მაჩვენებლები

ჩვენ შევძელით და სტაბილური ბაზრის პირობებში 2019 წელს შემოსავლები გავზარდეთ 7%-ით, 4,841,164 ლარიდან 2018 წელს 5,164,476 ლარამდე 2019 წელს.

მთლიანი აქტივები შეადგენს 21,838,617 ლარს 2019 წლის ბოლოს.

ჩვენ არ გავაჩნია ფილიალები და ახლო მომავალშიც არ ვგეგმავთ არსებული მოდელის შეცვლას.

ჩვენი საოპერაციო მოდულის გამართულობაზე მეტყველებს საოპერაციო მარჯის გაზრდილი მონაცემი, რომელიც 2018 წლის 44% მაჩვენებლიდან 49% გაიზარდა 2019 წელს.

2020 წელში ქვეყანაში და არსებული მდგომარეობის COVID19 ის პანდემიის გამო ჯგუფის შემოსავლების ზრდა არ ყოფილა, მაგრამ ჯგუფმა მეტნაკლებად შეინარჩუნა 2019 წლის მაჩვენებლები, ამიტომ აქტივების ზრდა არ ყოფილა.

Covid 19 - ს გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ახალმა COVID-19 ვირუსმა, როგორც ცნობილია, მთელი მსოფლიოს ეკონომიკას სერიოზული ზიანი მიაყენა, რომელმაც მეტნაკლებად გავლენა იქონია კომპანიის შვილობილი საწარმოს ბიზნეს საქმიანობაზე. შვილობილი საწარმოს ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს სპორტულ გამაჯანსაღებელი საქმიანობა, რომელიც 2020 წლის პანდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების გამო იქნა შეჩერებული. საოპერაციო საქმიანობის განახლებისთვის და მომხმარებლებისათვის სასურველი გარემოს შესაქმნელად საჭიროა კლუბის გარემონტება და ბაზარზე უფრო კონკურენტული სერვისის მიწოდება, რითიც დაკავებულია ამჟამად მენეჯმენტი. ჩვენი გადაწყვეტილებით კოვიდ პანდემიის გამო დაწესებული რეგულაციების მოხსნის მიუხედავად კლუბს არ განუახლებია მომხმარებლებისათვის სერვისის მიწოდება, ვინაიდან მიმდინარეობს გაუმჯობესებაზე და განახლებაზე სამუშაოები. მენეჯმენტი გეგმავს კლუბის გახსნას 2021 წელს, მას შემდგომ რაც მოხდება მისი განახლება. მიუხედავად ფინანსურ შედეგებზე მისი გალენისა მენეჯმენტი არ მოიაზრებს კლუბის დახურვას ან საქმიანობის სრულად შეჩერებას.

დირექტორი

ლელა კაკულია

კაპიტალის რისკი. კომპანია კაპიტალს მართავს იმის უზრუნველსაყოფად, რომ შეძლოს ფუნქციონირებადი საწარმოს სტატუსით საქმიანობის გაგრძელება, ხოლო აქციონერებმა მაქსიმალურად გაზარდონ თავიანთი უკუგება.

ლიკვიდურობის რისკის მართვისთვის ხელმძღვანელობა აკონტროლებს საკმარისი ფულადი სახსრების ქონას. კომპანია მკაცრად აკონტროლებს როგორც დებიტორულ, ასევე კრედიტორულ დავალიანებას და უზრუნველყოფს ოპერირებისთვის საკმარისი სახსრების აკუმულირებას.

საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება ინფლაციას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით.

ფინანსური და არა ფინანსური მაჩვენებლები

ჩვენ შევძელით და სტაბილური ბაზრის პირობებში 2019 წელს შემოსავლები გავზარდეთ 7%-ით, 4,841,164 ლარიდან 2018 წელს 5,164,476 ლარამდე 2019 წელს.

მთლიანი აქტივები შეადგენს 21,838,617 ლარს 2019 წლის ბოლოს.

ჩვენ არ გავაჩნია ფილიალები და ახლო მომავალშიც არ ვგეგმავთ არსებული მოდელის შეცვლას.

ჩვენი საოპერაციო მოდელის გამართულობაზე მეტყველებს საოპერაციო მარჟის გაზრდილი მონაცემი, რომელიც 2018 წლის 44% მაჩვენებლიდან 49% გაიზარდა 2019 წელს.

2020 წელში ქვეყანაში და არსებული მდგომარეობის COVID19 ის პანდემიის გამო ჯგუფის შემოსავლების ზრდა არ ყოფილა, მაგრამ ჯგუფმა მეტნაკლებად შეინარჩუნა 2019 წლის მაჩვენებლები, ამიტომ აქტივების ზრდა არ ყოფილა.

Covid 19 - ს გავლენა კომპანიის ოპერაციებზე.

ახალმა COVID-19 ვირუსმა, როგორც ცნობილია, მთელი მსოფლიოს ეკონომიკას სერიოზული ზიანი მიაყენა, რომელმაც მეტნაკლებად გავლენა იქონია კომპანიის შვილობილი საწარმოს ბიზნეს საქმიანობაზე. შვილობილი საწარმოს ბიზნეს საქმიანობას წარმოადგენს სპორტულ გამაჯანსაღებელი საქმიანობა, რომელიც 2020 წლის პანდემიასთან დაკავშირებული შეზღუდვების გამო იქნა შეჩერებული. საოპერაციო საქმიანობის განახლებისთვის და მომხმარებლებისათვის სასურველი გარემოს შესაქმნელად საჭიროა კლუბის გარემონტება და ბაზარზე უფრო კონკურენტული სერვისის მიწოდება, რითიც დაკავებულია ამჟამად მენეჯმენტი. ჩვენი გადაწყვეტილებით კოვიდ პანდემიის გამო დაწესებული რეგულაციების მოხსნის მიუხედავად კლუბს არ განუახლებია მომხმარებლებისათვის სერვისის მიწოდება, ვინაიდან მიმდინარეობს გაუმჯობესებაზე და განახლებაზე სამუშაოები. მენეჯმენტი გეგმავს კლუბის გახსნას 2021 წელს, მას შემდგომ რაც მოხდება მისი განახლება. მიუხედავად ფინანსურ შედეგებზე მისი გალენისა მენეჯმენტი არ მოიაზრებს კლუბის დახურვას ან საქმიანობის სრულად შეჩერებას.

დირექტორი

ლელა კაკულია

