

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
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
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	24

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1“-ს დამფუძნებლებს

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1“-ს თანდართული კონსოლიდირებული 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 დეკემბრის 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.

ჩვენ ვერ შევძელით საკმარისი და შესაბამისი რწმუნებების მოპოვება ფინანსურ ანგარიშგებაში წარდგენილი გუდილის რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით. ჩვენ ვერ შევძელით განგვესაზღვრა საჭირო იქნებოდა თუ არა წარდგენილი აქტივის კორექტირება და შესაბამისი ასახვა ფინანსურ ანგარიშგებაში.

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 ბუღალტრთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს დოკუმენტი „პროფესიონალ ბუღალტრთა 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 ფასის-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 პასუხისმგებლობა 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 უგულებელყოფას
- შევისწავლით აუდიტისთვის მნიშვნელოვან შიდა კონტროლს, რათა დაგვეგმოდნენ 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)

29 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK

შპს ფინანსური მართვის ჯგუფი
დოლიძის ქ. 2/2
თბილისი, საქართველო
ტელ:(995) 032 2 47 09 00
ე-ფოსტა: info@fmg.ge

Financial Management Group LTD
Dolidze Str. #2
Tbilisi, Georgia
Tel: (995) 032 2 47 09 00
E-mail: info@fmg.ge

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობას და შესაბამისი ასსნა-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 ექვს 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 აღეკვეთა 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)

29 სექტემბერი, 2021

თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2020
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	3	13,928,420	13,928,420
ძირითადი საშუალებები	4	1,443,091	1,227,603
არამატერიალური აქტივები		16,467	9,997
გაცემული სესხები	5	1,776,841	1,683,266
გუდვილი		832,955	832,955
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,997,774	17,682,241
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	6	144,092	104,440
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7	696,337	563,166
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		21,042	15,910
გაცემული სესხები	5	681,332	550,590
სხვა აქტივები		3,090	-
მიმდინარე საგადასახადო აქტივები		-	364
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	8	89,961	248,305
სულ მიმდინარე აქტივები		1,635,854	1,482,776
სულ აქტივები		19,633,628	19,165,017
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		135,847	143,847
გაუნაწილებელი მოგება		1,116,343	228,252
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,252,190	372,099
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	12,518,384	14,666,390
გადავადებული შემოსავალი		2,977,711	1,929,506
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,496,095	16,595,896
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		217,309	209,107
მიღებული ავანსები		109,769	137,931
საგადასახადო ვალდებულება		31,784	-
სესხები		1,478,276	801,779
გადავადებული შემოსავალი		1,048,205	1,048,205
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,885,343	2,197,022
სულ მიმდინარე და გრძელვადიანი ვალდებულებები		18,381,438	18,792,918
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19,633,628	19,165,017

დირექტორი

29 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

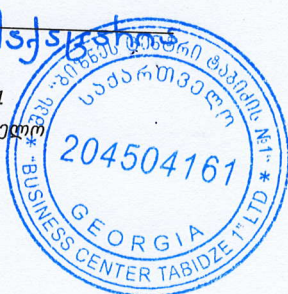
მზს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	მენიშვნა	31.12.2019	31.12.2020
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	3	13,928,420	13,928,420
ძირითადი საშუალებები	4	1,443,091	1,227,603
არამატერიალური აქტივები		16,467	9,997
გაცემული სესხები	5	1,776,841	1,683,266
გუდვილი		832,955	832,955
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,997,774	17,682,241
მიმდინარე აქტივები			
მარაგი	6	144,092	104,440
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	7	696,337	563,166
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები		21,042	15,910
გაცემული სესხები	5	681,332	550,590
სხვა აქტივები		3,090	-
მიმდინარე საგადასახადო აქტივები		-	364
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	8	89,961	248,305
სულ მიმდინარე აქტივები		1,635,854	1,482,776
სულ აქტივები		19,633,628	19,165,017
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		135,847	143,847
გაუნაწილებელი მოგება		1,116,343	228,252
სულ საკუთარი კაპიტალი		1,252,190	372,099
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	9	12,518,384	14,666,390
გადავადებული შემოსავალი		2,977,711	1,929,506
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		15,496,095	16,595,896
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		217,309	209,107
მიღებული ავანსები		109,769	137,931
საგადასახადო ვალდებულება		31,784	-
სესხები		1,478,276	801,779
გადავადებული შემოსავალი		1,048,205	1,048,205
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		2,885,343	2,197,022
სულ მიმდინარე და გრძელვადიანი ვალდებულებები		18,381,438	18,792,918
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		19,633,628	19,165,017

დირექტორი

29 სექტემბერი 2021

თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2019	2020
შემოსავალი	10	4,603,392	2,920,107
პირდაპირი ხარჯები	11	(1,984,641)	(349,524)
		(272,347)	(336,756)
ადმინისტრაციული ხარჯი	12	(556,002)	(240,706)
ხელფასის ხარჯი		-	(268,246)
ცვლელა და ამორტიზაციის ხარჯი			
საოპერაციო მოგება		1,790,402	1,724,875
არასაოპერაციო შემოსავალი		14,734	22,672
საპროცენტო შემოსავალი		155,148	149,601
საპროცენტო ხარჯი		(845,323)	(972,975)
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(801,969)	(1,812,264)
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		(1,477,410)	(2,612,966)
მოგება დაბერგვრამდე		312,992	(888,091)
მოგების გადასახადი			-
წმინდა მოგება		312,992	(888,091)
სხვა სრული შემოსავალი			-
სულ სრული შემოსავალი		312,992	(888,091)

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

მზს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	შენიშვნა	2019	2020
შემოსავალი	10	4,603,392	2,920,107
პირდაპირი ხარჯები	11	(1,984,641)	(349,524)
		(272,347)	(336,756)
ადმინისტრაციული ხარჯი	12	(556,002)	(240,706)
ხელფასის ხარჯი		-	(268,246)
ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი			
საოპერაციო მოგება		1,790,402	1,724,875
არასაოპერაციო შემოსავალი		14,734	22,672
საპროცენტო შემოსავალი		155,148	149,601
საპროცენტო ხარჯი		(845,323)	(972,975)
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(801,969)	(1,812,264)
სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი		(1,477,410)	(2,612,966)
მოგება დაბერგვრამდე		312,992	(888,091)
მოგების გადასახადი			-
წმინდა მოგება		312,992	(888,091)
სხვა სრული შემოსავალი			-
სულ სრული შემოსავალი		312,992	(888,091)

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021

თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	135,847	803,351	-	939,198
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	-
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	312,992	-	312,992
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	135,847	1,116,343	-	1,252,190
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	8,000	-	-	8,000
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(888,091)	-	(888,091)
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	143,847	228,252	-	372,099

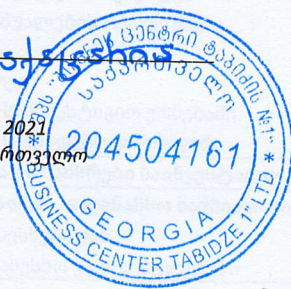
დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	სულ
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	135,847	803,351	-	939,198
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	-	-	-	-
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	312,992	-	312,992
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის	135,847	1,116,343	-	1,252,190
საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება	8,000	-	-	8,000
ქონების გადაფასება	-	-	-	-
პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი	-	(888,091)	-	(888,091)
განაწილებული დივიდენდი	-	-	-	-
ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის	143,847	228,252	-	372,099

დირექტორი
22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2019	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	312,992	(888,091)
კორექტირება:	-	-
ცვეთის ხარჯი	296,296	268,246
საპროცენტო შემოსავალი	(155,148)	(149,601)
საპროცენტო ხარჯი	845,323	972,975
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	801,969	1,812,264
ფულადი ნაკადების ცვლილება საოპერაციო საქმიანობიდან აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებამდე	2,101,432	2,015,792
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში	647,991	134,964
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	7,235	5,132
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(14,425)	39,652
ცვლილებები გაცემულ სესხებსა და მისაღებ პროცენტებში	(681,332)	-
ცვლილებები გადასახადებში	(12,732)	(32,148)
ცვლილებების სხვა აქტივებში	-	3,090
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	(1,126,904)	(1,020,043)
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში	(29,356)	(25,252)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	891,910	1,121,187
მიღებული პროცენტები	155,148	149,601
გადახდილი პროცენტები	(845,323)	(972,975)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	201,735	297,813
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(60,273)	(46,289)
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	25,236	-
სესხის გაცემა	(126,080)	-
სესხის დაფარვა	-	516,487
ცვლილებები საინვესტიციო ქონებაში	(9,639)	-
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	-	8,000
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(170,756)	478,198
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
შემოსავალი სესხებიდან	799,118	71,535
გადახდილი სასესხო ვალდებულებები	(1,664,639)	(687,685)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(865,521)	(616,150)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	4,658	(1,517)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	(829,884)	158,344
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	919,845	89,961
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	89,961	248,305

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021
თბილისი, საქართველო

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1

კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

	2019	2020
ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ	312,992	(888,091)
კორექტირება:	-	-
ცვეთის ხარჯი	296,296	268,246
საპროცენტო შემოსავალი	(155,148)	(149,601)
საპროცენტო ხარჯი	845,323	972,975
წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	801,969	1,812,264
ფულადი ნაკადების ცვლილება საოპერაციო საქმიანობიდან აქტივების და ვალდებულებების ცვლილებამდე	2,101,432	2,015,792
ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში	647,991	134,964
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	7,235	5,132
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	(14,425)	39,652
ცვლილებები გაცემულ სესხებსა და მისაღებ პროცენტებში	(681,332)	-
ცვლილებები გადასახადებში	(12,732)	(32,148)
ცვლილებების სხვა აქტივებში	-	3,090
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	(1,126,904)	(1,020,043)
ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში	(29,356)	(25,252)
ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში	891,910	1,121,187
მიღებული პროცენტები	155,148	149,601
გადახდილი პროცენტები	(845,323)	(972,975)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	201,735	297,813
ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალების შესყიდვა	(60,273)	(46,289)
ძირითადი საშუალების რეალიზაცია	25,236	-
სესხის გაცემა	(126,080)	-
სესხის დაფარვა	-	516,487
ცვლილებები საინვესტიციო ქონებაში	(9,639)	-
ცვლილებები საწესდებო კაპიტალში	-	8,000
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(170,756)	478,198
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
შემოსავალი სესხებიდან	799,118	71,535
გადახდილი სასესხო ვალდებულებები	(1,664,639)	(687,685)
სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	(865,521)	(616,150)
ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი	4,658	(1,517)
ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება	(829,884)	158,344
ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში	919,845	89,961
ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს	89,961	248,305

დირექტორი

22 სექტემბერი 2021

თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

ძირითადი საქმიანობა

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1“ (შემდგომში „კომპანია“) დაფუძნდა 2005 წლის 19 დეკემბერს, მარეგისტრირებული ორგანო არის თბილისის საგადასახადო ინსპექცია, იურიდიული მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ლეონიძის ქ. N2. 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 პროცენტთან წილს შპს რედ კაფე-ში. შვილობილი საწარმოს საქმიანობას წარმოადგენს კვებითი მომსახურება.

ეს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მშობელი და შვილობილი საწარმოს კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას.

მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

ჯგუფის თანდართული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს („ბასს“) მიერ დამტკიცებული ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტებისა („ფასს“) 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 რესტრუქტურისაციას, 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:

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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.

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 სახელმეკრულებო პირობები კონკრეტულ თარიღებში წარმოშობს ფულად ნაკადებს, რომლებიც წარმოადგენს „მხოლოდ ძირი 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 ანგარიშფაქტურის 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

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ასსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ორგანიზაციის საკუთრებაში არსებული მიწა და კომერციული ფართები, 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 ნაჩვენებ 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

ადირიცხება 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 განაგარიშება 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 აღრიცხვას 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

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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;

ჯგუფს ჯერ არ გამოუყენებია ქვემოთ ჩამოთვლილი ახალი და რედაქტირებული ფასს-ები, რომლებიც უკვე გამოიცა, მაგრამ ძალაში ჯერ 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 ჯერ არ დაუდგენია; თუმცა, შესწორებათა ვადამდელი გამოყენება ნებადართულია.

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

შენიშვნა N 3 - საინვესტიციო ქონება

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

	31.12.2019	31.12.2020
1 იანვარი	13,918,781	13,928,420
კორექტირება	-	-
შემოსვლა	9,639	-
გასვლა	-	-
რეალური ღირებულების ცვლილებით გამოწვეული მოგება ან (ზარალი)	-	-
31 დეკემბერი	13,928,420	13,928,420

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
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	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა	სულ
საწყისი ღირებულება								
ბალანსი 31/12/2018	523,355	262,579	26,246	256,503	25,418	601,989	1,792	1,697,882
დანამატები	-	13,988	9,098	785	36,330	-	72	60,273
აქტივის ჩამოწერა	-	(207)	(2,102)	(1,344)	(25,418)	-	-	(29,071)
ცვეთა პერიოდისთვის	(44,571)	(77,423)	(9,169)	(87,077)	(4,356)	(66,888)	(343)	(289,827)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	23	1,548	504	1,760	-	-	3,835
ბალანსი 31/12/2019	478,784	198,960	25,621	169,371	33,734	535,101	1,521	1,443,092
დანამატები	33,325	12,839	44	79	-	-	-	46,288
აქტივის ჩამოწერა	-	-	-	-	-	-	-	-
ცვეთა პერიოდისთვის	(45,837)	(66,316)	(9,910)	(68,836)	(3,633)	(66,888)	(356)	(261,776)
ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა	-	-	-	-	-	-	-	-
ბალანსი 31/12/2020	466,272	145,483	15,755	100,614	30,101	468,213	1,165	1,227,603
ბალანსი 31/12/2019	478,784	198,960	25,621	169,371	33,734	535,101	1,521	1,443,092
ბალანსი 31/12/2020	466,272	145,483	15,755	100,614	30,101	468,213	1,165	1,227,603

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

შენიშვნა 5 – გაცემული სესხები

მსესხებელი	ვადიანობა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31.12.2019	31.12.2020
შპს სამეფო აბასთუმანი	17.01.2020	აშშ დოლარი	5.00%	83,986	-
შპს ვიპ სერვისი	04.03.2020	აშშ დოლარი	5.00%	597,346	550,589
შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშე	20.12.2027	აშშ დოლარი	7.00%	1,382,624	1,683,265
შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშე	25.06.2021	აშშ დოლარი	6.00%	394,217	-
				2,458,173	2,233,854

შენიშვნა 6 – სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

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

	31.12.2019	31.12.2020
სამეურნეო საქონელი	27,391	27,391
ნედლეული და მასალები	50,633	50
სხვა	66,068	76,999
სულ მარაგები	144,092	104,440

შენიშვნა 7 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების ბალანსი შედგება :

	31.12.2019	31.12.2020
სავაჭრო მოთხოვნები რეალიზაციიდან	696,337	563,166
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	21,042	15,910
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	717,379	579,076

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
ფული სალაროს ანგარიშზე	4,065	1,956
ფული საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში	84,128	61,796
ფული საბანკო ანგარიშზე უცხოურ ვალუტაში	1,769	184,553
სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები	89,961	248,305

შენიშვნა 9 - სესხები

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

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვალიანობა	31/12/2019	31/12/2020
				ექვივალენტი ლარი	ექვივალენტი ლარი
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	7.5%	25.08.2026	10,719,028	11,799,044
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	7.5%	25.08.2026	2,420,268	2,537,442
სს თიბისი ბანკი	დოლარი	9%	10.02.2020	857,364	-
სს თიბისი ბანკი	ევრო				1,086,321
სს თიბისი ბანკი	ევრო				49,817
სს თიბისი ბანკი	ევრო				35,695
სს თიბისი ბანკი	ევრო				29,384
შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი	ლარი				13,000
სულ სესხები				13,996,660	15,550,703
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი				605,698	741,943

შენიშვნა 10 -შემოსავალი რეალიზაციიდან

პერიოდის შემოსავლები ძირითადად მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლებს. 2020 წელს ჯგუფში შემავალ საწარმოს „რედ კაფეს“-ს დროებით შეზღუდული ჰქონდა ეკონომიკური საქმიანობა, კოვიდ პანდემიის გავლენის გამო.

	31.12.2019	31.12.2020
შემოსავალი რეალიზაციიდან	-	1,337,143
კაფედან მიღებული შემოსავალი	1,683,304	307,169
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	2,920,088	1,275,795
სულ პერიოდის შემოსავლები	4,603,392	2,920,107

შენიშვნა 11 - თვითღირებულების ხარჯები

პერიოდის თვითღირებულების ხარჯები მოიცავს გაწეული მომსახურების პირდაპირ ხარჯებს და იმ მარაგების თვითღირებულებებს, რომლის გამოყენებაც ხდებოდა კვებითი მომსახურების გაწევის დროს.

	31.12.2019	31.12.2020
ძირითადი მასალის დანახარჯი	680,361	127,438
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	495,020	92,558
ცვეთა და ამორტიზაცია	296,296	247,400
კომუნალური ხარჯები	256,193	69,039
გაყიდული მასალების თვითღირებულება	135,686	12,598
შეკეთების ხარჯები	56,947	13,896
სხვა	64,138	54,840
სულ თვითღირებულების ხარჯი	1,984,641	617,770

შენიშვნა 12 - ადმინისტრაციული ხარჯები

	31.12.2019	31.12.2020
ხელფასები და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	556,002	240,706
საგადასახადო ხარჯები	111,724	99,525
შეკეთების ხარჯები	26,302	-
მივლინების ხარჯები	21,906	-
კომუნალური ხარჯები	16,391	97,980
დაზღვევის ხარჯები	15,317	13,955
საბანკო ხარჯები	14,621	3,710
სამეურნეო ხარჯები	14,354	545
სხვა	51,732	121,041
სულ ადმინისტრაციული ხარჯი	828,349	577,462

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 ღირებულებით.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი არის რისკი, რომ ჯგუფს შეექმნება 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 ვალიანობის 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 ვალიანობის ანალიზი პერიოდების მიხედვით

ლიკვიდურობის რისკი (გაგრძელება)

	ვალდებულება 1 თვემდე ვადაში	1-3 თვე	3-12 თვე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	31 დეკემბერი 2020 სულ
ფინანსური ვალდებულებები						
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	209,107					
მიღებული ავანსები ნასესხები სახსრები	137,931		741,943	14,808,760	-	
სულ ფინანსური ვალდებულებები	347,038	-	741,943	14,808,759.97	-	-

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 არსებობას 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.

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის N1
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები
2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

	31 დეკემბერი 2020			
	GEL	USD 1 = 3.2766 GEL	EUR 1 = 4.0233 GEL	EUR 1 = 4.4529 GEL
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	63,752	184,553	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები	563,166	-	-	-
გადახდილი ავანსები	11,513	-	-	4,397.49
სულ ფინანსური აქტივები	638,431	184,553	-	4,397
ფინანსური ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანება	209,107	-	-	-
მიღებული ავანსები	40,849	1,145,286	-	-
გადასახდელი პროცენტები	130,835	-	861	-
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება და მისი მიმდინარე ნაწილი		14,266,952	1,201,217	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	380,792	15,412,238	1,202,078	-

	31 დეკემბერი 2019	
	USD 1 = 2.8677 GEL	EURO 1 = 3.2095 GEL
ფინანსური აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,749	-
გაცემული სესხები და მისაღები პროცენტები	-	-
სავაჭრო მოთხოვნები	2,458,173	-
სულ ფინანსური აქტივები	2,459,922	-
ფინანსური ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულება	13,996,657	-
სულ ფინანსური ვალდებულებები	13,996,657	-
სულ წმინდა პოზიცია	(11,536,735)	-

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ჯგუფი ვალდებულებების არსებითი ნაწილი წარმოქმნილია უცხოურ ვალუტაში. ქვეყნის ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვლილებები არსებით გავლენას ახდენს საანგარიშგებო 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 საანგარიშგებო დღეს შესაბამის ვალუტებში დენომინირებულ ფულად ერთეულებზე.

სავალუტო რისკი (გაგრძელება)

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

2020	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი				
გადასახდებამდე:	(3,045,537)	3,045,537	240,416	(240,416)

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

2019	USD ზეგავლენა		EUR ზეგავლენა	
	USD/GEL	USD/GEL	EUR/GEL	EUR/GEL
	20%	- 20%	20%	-20%
მოგება/ზარალი				
გადასახდებამდე:	(2,307,347)	2,307,347	-	-

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 ეფუძნება 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 :

მხოლოდ კომპანიის წამყვან მენეჯმენტზე ხელფასად გაცემულ ანაზღაურებას რომელიც შეადგენს 6718 ლარს.

ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში ჯგუფმა იჯარით გასცა შვილობილი საწარმოს რედ კაფეს ვაჟა-ფშაველას ფილიალის ნაწილი ფართი, ხოლო მეორე ნაწილში აგრძელებს გატანის სერვისით მომსახურების მიწოდებას.

მმართველობითი ანგარიშგება და

2020 წლის საქმიანობის მიმოხილვა

შ.პ.ს. „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე #1“ (ს/ნ: 204504161), დაარსდა 2005 წლის 19 დეკემბერს. დღეისათვის კომპანიის მფლობელები არიან:

ლაშა პაპაშვილი (პ/ნ: 01008006654)

50%

სულხან პაპაშვილი (პ/ნ: 01018001248)

50%

მენეჯმენტი

ეკატერინე მაქაცარია (პ/ნ 19001053838)

დირექტორი

საქმიანობის მიმოხილვა

ბიზნეს ცენტრი მდებარეობს ქალაქის ცენტრში, ლეონიძის ქუჩაზე - თბილისის ისტორიულ ნაწილში, სადაც მუდმივი განახლების მიუხედავად, ქალაქი ყველაზე მეტად შეიცნობა და რომელიც ყველაზე მიმზიდველია როგორც ადგილობრივი მოსახლეობისთვის ასევე ქალაქის სტუმრებისთვის. ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე 1-ის ახალი შენობაა. ყველასთვის უკვე კარგად ცნობილი ა კლასის საოფისე შენობა, ტაბიძე 1, რომელიც 2009 წელს გაიხსნა და მყისიერად მოიპოვა სათანადო აღიარება და სტატუსი უძრავი ქონების ბაზარზე, მდებარეობს თავისუფლების მოედანზე. შენობა თბილისის ისტორიული და ელევანტური არქიტექტურის სრულყოფილი შერწყმაა 21-ე საუკუნის უახლეს ტექნოლოგიებთან. ^[1] ბიზნეს ცენტრში განთავსებული არიან ისეთი კომპანიები როგორებიცაა აზიის განვითარების ბანკი და თიბისი ბანკი. მეიჯარეებისთვის ადგილმდებარეობა იდეალურია ბიზნეს საქმიანობისთვის, ადვილად ხელმისაწვდომია როგორც საზოგადოებრივი ტრანსპორტით, ასევე ფეხით მოსიარულეთათვის.

აკლასის ოფისების გარდა, წარმოდგენილია რესტორნების ქსელი „რედ კაფე“, რომელიც 2018 წლის 11 ნოემბერს შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1-მა შეიძინა სრულად. რედ კაფე მომხმარებელს საუზმის, ლანჩისა და ვახშმის უნივერსალურ და შერეულ მენიუს სთავაზობდა. რესტორნის კონცეფცია გულისხმობდა ვიზიტორებისთვის დატვირთული და დინამიური ცხოვრების წესის გათვალისწინებით ლიმიტირებულ თავისუფალ დროში გემრიელად და ჯანმრთელად კვების შესაძლებლობის მიცემას.

შპს რედ კაფე ს/ნ 404875328 იყო ბაზარზე ერთ ერთი მსხვილი კომპანია კვებითი მომსახურების სფეროში და პანდემიამდე წარმატებულად ოპერირებდა უახლესი თანამედროვე დანადგარებითა და მაღალი დონის პროფესიონალებით დაკომპლექტებული სამი ფილიალით, მომხმარებელთა მოთხოვნების შესწავლის საფუძველზე ნერგავდა ჯანსაღი კვების პრინციპზე დაფუძნებულ ახალი კვებით ტენდენციებს.

2020 წლიდან სარესტორნო ბიზნესზე დიდი გავლენა მოახდინა ახალი კორონავირუსის პანდემიით გამოწვეულმა ეკონომიკურმა კრიზისმა. შპს „რედ კაფე“-ს ფილიალები მაქსიმალურად მისადაგებული იყო მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული ბიზნესცენტრების მომხმარებლებისთვის მაღალი ხარისხის ლანჩ მენიუს, ასევე ბიზნესშესვენებისა და სხვა ღონისძიებებისთვის ქეითერინგის სერვისის მიწოდებასთან. შესაბამისად რადგან პანდემიამ არასახარბიელო გავლენა მოახდინა რედ კაფეს ძირითადი მომხმარებლების - ბიზნეს ცენტრებისა და ოფისების საქმიანობაზე - მით უფრო უარყოფითად აისახა რედ კაფეს მდგომარეობაზე. შპს რედ კაფე-ს მოუწია ობიექტების მხოლოდ გატანის სერვისზე გადაწყობა და ხარჯების (მათ შორის სახელფასო) ოპტიმიზაცია. სამწუხაროდ პანდემიის პერიოდში შეზღუდული ოპირებით კომპანიას გაუჭირდა მომგებიანად ფუნქციონირება და ერთ წელიწადში იძულებული გახდა საქმიანობის პროფილი შეეცვალა და გადასულოყო კვებითი ბიზნესიდან უძრავი ქონების გაქირავების ბიზნესში. კერძოდ 2021 წლის აგვისტოდან მოახდინა საკუთარი უძრავი და მოძრავი ქონების თითქმის სრულად გაქირავება.

რაც შეეხება უშუალოდ ბიზნეს ცენტრს, ცხადია პანდემიამ და ეკონომიკურმა კრიზისმა ამ სფეროშიც გამოიწვია სირთულეები ბაზარზე მაღალი კლასის ოფისების იჯარაზე ფასების კლების გამო, მაგრამ არა ისეთი არსებითი, როგორც კვების ბიზნესზე.

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჩვენს კომპანია ადრიცხვისათვის იყენებს საბუღალტრო პროგრამას, 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. გადაწყვეტილების მიღება საქონლის მიწოდებასა და კონსიგნაციის პირობებთან დაკავშირებით ხორციელდება თითოეული მომხმარებლის ფინანსური შესაძლებლობების 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.

2020 წლის საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება პანდემიას და ინფლაციას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით და ხარჯების ოპტიმიზირებით.

დირექტორი

ძირითადი რისკები და გაურკვევლობები

ჩვენს კომპანია აღრიცხვისათვის იყენებს საბუღალტრო პროგრამას, 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. გადაწყვეტილების მიღება საქონლის მიწოდებასა და კონსიგნაციის პირობებთან დაკავშირებით ხორციელდება თითოეული მომხმარებლის ფინანსური შესაძლებლობების 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.

2020 წლის საოპერაციო რისკები ძირითადად უკავშირდება პანდემიას და ინფლაციას, რასაც კომპანია უპირისპირდება ფასების ლავირებით და ხარჯების ოპტიმიზირებით.

ღირებულორი

