

შპს „რუსთაველი პლაზა“

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	229789	198	111817	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1121940		298	3.1
ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	320734	814846	415435	3.2
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები	165698	68317	410435	
მარაგები	272955	262053	413003	3.3
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა	272955	262053	413003	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები			72551	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	129535	134192	3856	3.4
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	26179000	26179000	26179000	3.5
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	28253953	27390289	27195960	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	33000	17400	800	
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	175433	234586	10575	
ანარიცხები	10765020	17016350	20943200	3.6
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	43424	15335		
საგადასახადო ვალდებულებები	29940	240460		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5934991	209075	3485755	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები		2436773	2464533	3.7
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	16981808	20169979	26904863	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)	9757418	8370162	517364	
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	1514727	-1149852	-226267	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	11272145	7220310	291097	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	28253953	27390289	27195960	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1779720	1008780	602669	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	16981808	17733206	24440330	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 13.01.2022 წ.

დირექტორი: _____ კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "რუსთაველი პლაზა"

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		
	2020	2019	
ნეტო ამონაგები	6248060	3276228	შენიშვნა 3.8
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან			
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	6248060	3276228	
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება	-2675473	-3243718	
საერთო მოგება	3572587	32510	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			3.9
დასაქმებულთა ანაზღაურება			
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-29324	-4798	
საპროცენტო შემოსავალი	17028	20163	
საპროცენტო ხარჯი	-340911	-435483	3.10
იჯარის ხარჯი	-3051	-3898	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-29834	-41272	
სულ საოპერაციო ხარჯები	-386092	-465288	
საოპერაციო მოგება	3186495	-432778	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახსრების გადაფ.	-518971	-487432	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-2945	-3376	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	2664579	-923586	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	2664579	-923586	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავშ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	2664579	-923586	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	7220310	291097	3.11
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	1387256	7852799	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	11272145	7220310	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 13.01.2022 წ.

დირექტორი: _____ კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "რუსთაველი პლაზა"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2020	2019
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-4114405	-3329024
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	583782	-374627
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	3759937	3592872
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	229314	-110779
სავალუტო კურსის ეფექტი	277	-840
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	198	111817
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	229789	198

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 13.01.2022 წ.

დირექტორი: _____ კობა კვეტენაძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „რუსთაველი პლაზა“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას. კომპანია დარეგისტრებულია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად 2018 წლის 29 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ, რეგისტრაციის ნომერი 5ა/4-206. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 402098626, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, დიდუბის რაიონი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N19.

კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის მფლობელები არიან:

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება GD Group, ს/ნ 401978598 - 50% წილის მფლობელი;

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება Real Estate Construction, ს/ნ 401977928 - 50% წილის მფლობელი.

კომპანიის დირექტორია: კობა კვეტენაძე (პ/ნ 18001002798).

1.3. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა სამშენებლო და დეველოპერული საქმიანობა.

1.4. კომპანიას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ჰყავს მეკავშირე საწარმო - შპს „რუსთაველი ფროფერტი“ (საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404406166), რომლის კაპიტალში ეკუთვნის 50%.

1.5. კომპანიის დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო რიცხვი შეადგენდა: 2019 წელს - 30 კაცს; 2020 წელს - 39 კაცს.

1.6. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2019 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია 2020 წლიდან წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები მუდმივად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება და შედეგების ასახვა ხდება პერსპექტიულად, ანუ იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა სააღრიცხვო შეფასების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელოს, რომ მინიმუმ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2020 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

რეალიზებული საქონლის უკან დაბრუნება და ფასდათმობა აღიარებულია შემოსავლის შემცირების გზით, გაყიდვების აღიარებასთან ერთად.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება (მათ შორის, 3 წლამდე ნაკლებ ვადაში).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის)

ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის სამუშაო ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება სამუშაო ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშდება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დასაქმებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდ ფასს გამოკლებული დანახარჯები, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები - 25-40 წელი;

კავშირგაბმულობის საშუალებები, ავეჯი - 10 წელი;

საოფისე აღჭურვილობა, ინვენტარი, სპეციალური ინსტრუმენტები - 20 წელი.

დ) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 10%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

2.7. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორიც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი მოგვიანებით შედის ძალაში (2023 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიის დაბეგვრა მოგების გადასახადით ხდება „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2020 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის სამუშაო ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=3.2766 ლარი;

1 EUR=4.0233 ლარი.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.8677 ლარი;

1 EUR=3.2095 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2020 წელს: 1 USD=3.0937 ლარი; 1 EUR=3.5395 ლარი.

2019 წელს: 1 USD=2.8192 ლარი; 1 EUR=3.1553 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები:

2020 წლის ბოლოსათვის, კომპანიის ერთადერთ სავაჭრო დებიტორს წარმოადგენს მისი მეკავშირე საწარმო - შპს „რუსთაველი ფროფერტი“.

3.2. სხვა პირებზე გაცემული ავანსები და სესხები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით
მიმწოდებლებზე გაცემული ავანსები	155036	114029
მოკლევადიანი გაცემული სესხები	0	632500
გრძელვადიანი გაცემული სესხები	165698	68317
სულ:	320734	814846

3.3. მარაგები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით
მასალები და მომსახურება მშენებლობისთვის	213647	202745
სხვა მასალები	59308	59308
სულ:	272955	262053

3.4. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	2020 წელი ზრდა ან შემცირება	2020 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით	2019 წელი ზრდა ან შემცირება	2019 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 01.01.2019 მდგომარეობით
კავშირგაბმულობის საშუალებები	1602	551	169	1220	1288	68	0
ოფისის აღჭურვილობა	382		116	498	471	81	108
ავიჯი	4250		509	4759	5089	330	0
ინვენტარი	113896	23815	25745	115826	118452	2626	0
სპეციალური ინსტრუმენტები	9405	301	2785	11889	9834	1693	3748
სულ:	129535	24667	29324	134192	135134	4798	3856

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა წლის ბოლოს შეადგენდა:

2020 წლის ბოლოს - 34291 ლარს.

2019 წლის ბოლოს - 4967 ლარს.

3.5. ინვესტიცია სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში (მეკავშირე საწარმოში):

ამ მუხლში ასახულია ინვესტიცია 2019 და 2020 წლების ბოლოს 10 მლნ აშშ დოლარის ოდენობით მეკავშირე საწარმოს - შპს „რუსთაველი ფროფერტი“ კაპიტალში, რომელშიც შპს „რუსთაველი პლაზას“ ეკუთვნის 50%. ინვესტიცია აღიარებულია მისი თვითღირებულებით, შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ს წილის შესყიდვისას აღიარებული ვალდებულების ოდენობით, წილის შესყიდვის დროს მოქმედი აშშ დოლარის ოფიციალური სავალუტო კურსის მიხედვით.

შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ს წილი შესყიდულია შპს „მერიდაუ დეველოპმენტ ჰოლდინგსი“-საგან, რომელიც ასევე არის შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ს პარტნიორი (50%-ის მფლობელი). წილის ნასყიდობის საფასური არ არის ბოლომდე დაფარული. კომპანიის როგორც „წილის მყიდველის“ მიერ ვალდებულებების სრულად შესრულებამდე, „მყიდველს“ არა აქვს უფლება გაასხვისოს, გადასცეს, უფლებრივად დატვირთოს ან სხვაგვარად განკარგოს მის საკუთრებაში არსებული წილი „გამყიდველის“ წერილობითი თანხმობის გარეშე. წილის განკარგვაზე ეს შეზღუდვა რეგისტრირებულია სამეწარმეო რეესტრში.

3.6. ანარიცხი:

ამ მუხლში ასახულია შპს „მერიდაუ დეველოპმენტ ჰოლდინგსის“ წინაშე აღებული ვალდებულება წილის ღირებულების დაფარვაზე, რაც უნდა განხორციელდეს სამშენებლო მომსახურების გაწევით შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-სთვის.

3.7. მოკლევადიანი და გრძელვადიანი მიღებული სესხები:

	ნაშთი 31.12.2020 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2019 მდგომარეობით
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C2 გრძელვადიანი სესხის მიმდ. ნაწილი	2784228	203720
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C9 მოკლევადიანი სესხი	3135734	
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C2 საპროცენტო ვალდებულება	4806	5356
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C9 საპროცენტო ვალდებულება	10223	
საკრედიტო ხელშ. / GA/3-689113-C2 გრძელვადიანი სესხი		2436773
სულ:	5934991	2645849

ყველა სესხი აღებულია სს „ბანკი ქართუ“-დან.

3.8. ნეტო ამონაგები

2019-2020 წლებში, კომპანიის ნეტო-ამონაგები მთლიანად შედგებოდა შპს „რუსთაველი ფროფერტისთვის“ გაწეული სამშენებლო მომსახურებიდან აღიარებული ამონაგებისაგან, გარდა 23983 ლარისა (2020 წელს), რაც არის სამშენებლო დგარების გაყიდვიდან მიღებული ამონაგები.

3.9. საპროცენტო შემოსავალი

2019-2020 წლებში, კომპანიის საპროცენტო შემოსავალი მთლიანად შედგებოდა მეკავშირე საწარმოზე – შპს „რუსთაველი ფროფერტი“-ზე გაცემულ სესხზე (სესხის ძირი 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს 37700 აშშ დოლარს) დარიცხული პროცენტებისაგან, რომლებიც დათვლილია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

3.10. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები (გარდა სხვა მუხლებში განცალკევებულად ასახული შრომის ანაზღაურების, იჯარის, პროცენტების, ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯებისა):

	2020 წელი	2019 წელი
საწარმოო დანიშნულების ძს გამოყენების ხარჯები	(10,169)	(10,170)
კომპიუტერის და საკანცელარიო ხარჯები	(42)	(78)
კომუნიკაციის ხარჯები	(1,007)	(562)
საერთო დანიშნულების დაზღვევის ხარჯები	(1,080)	(1,140)
ავტომობილის შენახვის ხარჯი	(1,152)	(1,023)
საწვავის ხარჯები		(1,516)
საგადასახადო ხარჯები	(1,318)	(798)
საბანკო ხარჯები	(14,518)	(23,208)
სხვა საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(548)	(2,777)
სულ:	-29834	-41272

3.11. საკუთარი კაპიტალი:

2018-2020 წლებში კომპანიის პარტნიორებმა რამდენჯერმე მიიღეს გადაწყვეტილება კომპანიის კაპიტალის გაზრდის შესახებ და ამ მიზნით გაზარდეს კაპიტალი ფულადი შენატანებით (არათანაბარი ოდენობით, მაგრამ წილობრივი მონაწილეობის შეუცვლელად), შემდეგი ოდენობით:

2018 წ. – 517364 ლარი;

2019 წ. – 7852798 ლარი;

2020 წ. – 387256 ლარი.

2018-2019 წლებში კომპანიას მოგება არ ჰქონდა, ხოლო 2020 წელს მიღებული მოგებიდან დივიდენდების განაწილება არ მომხდარა.

3.12. სასამართლო დავები:

კომპანიას 2019 და 2020 წლების განმავლობაში მნიშვნელოვანი სახის სასამართლო დავები არ ჰქონდა.

3.13. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

2020-2021 წლებში ადგილი ჰქონდა შემდეგ მნიშვნელოვან მოვლენას: მსოფლიო მასშტაბით, გავრცელდა ახალი კორონავირუსი COVID-19, რაც მსოფლიო ჯანდაცვის ორგანიზაციის მიერ 2020 წლის 11 მარტს, გამოცხადებულ იქნა პანდემიად. ეს ვითარება გაგრძელდა 2021 წელსაც. 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღისათვის, პანდემია დამარცხებული არ არის.

შექმნილმა სიტუაციამ გამოიწვია საიჯარო შემოსავლების შემცირება, მაგრამ ამის მიუხედავად, კომპანიას არსებითი სახის ფინანსური სირთულეები არ შექმნია და კომპანია უწყვეტ და ჩვეულებრივ რეჟიმში აგრძელებდა ფუნქციონირებას.

2021 წლის 1 იანვრიდან 2022 წლის 13 იანვრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში სხვა საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

3.14. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

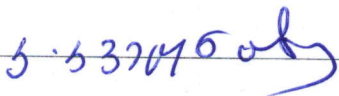
წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება ხელმოწერილი და გამოსაცემად ნებადართულია 2022 წლის 13 იანვარს კომპანიის მენეჯმენტის მიერ. კომპანიის ხელმძღვანელობას უფლება აქვს შეცვალოს ფინანსური ანგარიშგება გამოშვების შემდეგ.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო თარიღი			შენიშვნა
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	
აქტივები				
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	229789	198	111817	
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1121940		298	3.1
აქონებები და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები	320734	814846	415435	3.2
მ.შ. - გრძელვადიანი სესხები	165698	68317	410435	
მარაგები	272955	262053	413003	3.3
მ.შ. - მზა პროდუქცია				
- სხვა	272955	262053	413003	
საინვესტიციო ქონება				
სხვა მოკლევადიანი აქტივები			72551	
ბიოლოგიური აქტივები				
მ.შ. - თვითღირებულების მოდელით				
- გადაფასების მოდელით				
გუდვილი				
სხვა არამატერიალური აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	129535	134192	3856	3.4
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში				
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრუმენტებში	26179000	26179000	26179000	3.5
სხვა გრძელვადიანი აქტივები				
სულ აქტივები	28253953	27390289	27195960	
ვალდებულებები				
საიჯარო ვალდებულება	33000	17400	800	
მ.შ. - ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) გრძელვადიანი ნაწილი				
სავაჭრო ვალდებულებები	175433	234586	10575	
ანარიცხები	10765020	17016350	20943200	3.6
ვალდებულებები თანამშრომელთა მიმართ	43424	15335		
საგადასახადო ვალდებულებები	29940	240460		
გამოუმუშავებელი შემოსავალი				
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები	5934991	209075	3485755	3.7
გრძელვადიანი ნასესხები სახსრები		2436773	2464533	3.7
მიღებული გრანტები				
მ.შ. - გრანტებიდან წარმოქმნ. გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სხვა ვალდებულებები				
სულ ვალდებულებები	16981808	20169979	26904863	
საკუთარი კაპიტალი				
კაპიტალი (სააქციო კაპიტალი, საპაიო კაპიტალი)	9757418	8370162	517364	
საემისიო შემოსავალი				
გამოსყიდული საკუთარი აქციები				
გაუნაწილებელი მოგება/ დაგროვილი ზარალი	1514727	-1149852	-226267	
გადაფასების რეზერვი				
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები				
სულ საკუთარი კაპიტალი	11272145	7220310	291097	
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	28253953	27390289	27195960	
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1779720	1008780	602669	
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	16981808	17733206	24440330	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 13.01.2022 წ.

დირექტორი:  კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "რუსთაველი პლაზა"

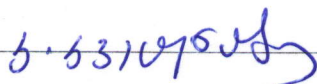
საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	2020	2019	
ნეტო ამონაგები	6248060	3276228	3.8
მ.შ. - საქონლის გაყიდვიდან			
- მომსახურების გაწევიდან			
- სამშენებლო ხელშეკრულებებიდან	6248060	3276228	
- სხვა ამონაგები			
გაყიდვების თვითღირებულება	-2675473	-3243718	
საერთო მოგება	3572587	32510	
სხვა საოპერაციო შემოსავალი			
დასაქმებულთა ანაზღაურება			
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი	-29324	-4798	
საპროცენტო შემოსავალი	17028	20163	3.9
საპროცენტო ხარჯი	-340911	-435483	
იჯარის ხარჯი	-3051	-3898	
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-29834	-41272	3.10
სულ საოპერაციო ხარჯები	-386092	-465288	
საოპერაციო მოგება	3186495	-432778	
გაუფასურების ხარჯი/აღდგენა			
მ.შ. - ფინანსური აქტივების			
- მარაგების			
- სხვა არაფინანსური აქტივების			
წმინდა შემოს./დანაკ. უცხ. ვალუტით ვაჭრ. და სავალ. სახსრების გადაფ.	-518971	-487432	
მიღებული დივიდენდები			
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი/ხარჯი	-2945	-3376	
მოგება/ზარალი მოგების გადას. ხარჯამდე განგრძ. ოპერაციებიდან	2664579	-923586	
მოგების გადასახადის ხარჯი			
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება/ზარალი	2664579	-923586	
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი			
ძირითადი საშუალებების (მ.შ. ბიოლ. აქტივების) გადაფასების რეზერვი			
სხვა (მ.შ. წილი ერთ. და მეკავშ. საწ. უძრ. ქონების გადაფ. რეზ.)			
სხვა სრული შემოსავალი/ზარალი, სულ:			
მთლიანი სრული შემოსავალი/ზარალი	2664579	-923586	
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	7220310	291097	3.11
ახალი აქციების გამოშვება (შპს-ში კაპიტალის გაზრდა/შემცირება)	1387256	7852799	
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი)			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში			
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	11272145	7220310	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 13.01.2022 წ.

დირექტორი:



კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს "რუსთაველი პლაზა"

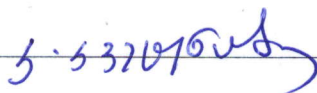
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი	
	2020	2019
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	-4114405	-3329024
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	583782	-374627
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	3759937	3592872
ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა/გასვლა წლის განმავლობაში	229314	-110779
სავალუტო კურსის ეფექტი	277	-840
ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში	198	111817
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს	229789	198

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 13.01.2022 წ.

დირექტორი:



კობა კვეტენაძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.