

შპს „ცენტრ პლაზა“

მცირე და საშუალო საწარმოების კონსოლიდირებული
ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი (მსს ფასს)
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

2020 წლის 31 დეკემბერი

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალისა და სხვა საერთო შემოსავლის ანგარიშგება	2
კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება	3
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება.....	4

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

1	კომპანია და მისი ოპერაციები.....	6
2	კომპანიის საოპერაციო გარემო	6
3	მომზადების საფუძველი	7
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა	7
5	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	12
6	საინვესტიციო ქონება	13
7	მისაღები სესხები	14
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	14
9	ფული და ფულის ექვივალენტები	14
10	საწესდებო კაპიტალი.....	14
11	გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები.....	14
12	სხვა საოპერაციო ხარჯი	15
13	წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი)	15
14	მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ.....	15

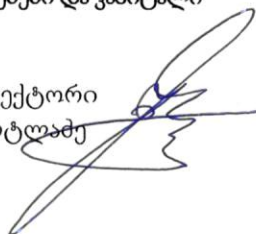
შპს „ცენტრ პლაზა“
კონსოლიდირებული ბალანსის ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	38,386,431	38,500,563	52,261,357
არამატერიალური აქტივები		23,260	29,388	-
მისაღების სესხები	7	57,215,076	21,623,984	1,237,381
სულ გრძელვადიანი აქტივები		95,624,767	60,153,934	53,498,738
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,362,429	32,816,908	3,805,419
ინვენტარი		77,962	95,726	31,287
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	812,618	1,364,841	172,922
სულ მიმდინარე აქტივები		4,253,009	34,277,475	4,009,628
სულ აქტივები		99,877,776	94,431,409	57,508,366
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	274,472,957	274,472,957	270,462,957
გადაფასების რეზერვი		1,937,169	1,937,169	1,937,169
დაუფარავი ზარალი		(183,039,322)	(187,929,420)	(225,750,344)
არამაკონტროლებელი წილი		1,089,923	1,311,909	885,685
სულ კაპიტალი		94,460,727	89,792,615	47,535,467
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	11	2,142,092	2,010,344	7,895,402
ლიზინგი		455,756	393,837	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,597,848	2,404,181	7,895,402
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	11	25,251	25,251	25,251
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		2,793,950	2,209,362	2,052,246
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,819,201	2,234,613	2,077,497
სულ ვალდებულებები		5,417,049	4,638,794	9,972,899
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		99,877,776	94,431,409	57,508,366
კომპანიის დირექტორი ნიკოლოზ სხირტლაძე				

შპს „ცენტრ პლაზა“
კონსოლიდირებული ბალანსის ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	38,386,431	38,500,563	52,261,357
არამატერიალური აქტივები		23,260	29,388	-
მისაღების სესხები	7	57,215,076	21,623,984	1,237,381
სულ გრძელვადიანი აქტივები		95,624,767	60,153,934	53,498,738
მიმდინარე აქტივები				
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	3,362,429	32,816,908	3,805,419
ინვენტარი		77,962	95,726	31,287
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	812,618	1,364,841	172,922
სულ მიმდინარე აქტივები		4,253,009	34,277,475	4,009,628
სულ აქტივები		99,877,776	94,431,409	57,508,366
კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	10	274,472,957	274,472,957	270,462,957
გადაფასების რეზერვი		1,937,169	1,937,169	1,937,169
დაუფარავი ზარალი		(183,039,322)	(187,929,420)	(225,750,344)
არამაკონტროლებელი წილი		1,089,923	1,311,909	885,685
სულ კაპიტალი		94,460,727	89,792,615	47,535,467
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
სასესხო ვალდებულებები	11	2,142,092	2,010,344	7,895,402
ლიზინგი		455,756	393,837	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,597,848	2,404,181	7,895,402
მიმდინარე ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	11	25,251	25,251	25,251
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		2,793,950	2,209,362	2,052,246
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,819,201	2,234,613	2,077,497
სულ ვალდებულებები		5,417,049	4,638,794	9,972,899
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		99,877,776	94,431,409	57,508,366

კომპანიის დირექტორი
 ნიკოლოზ სხირტლაძე



შპს „ცენტრ პლაზა“
კონსოლიდირებული მოგება-ზარალის ანგარიშგება
 (თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
შემოსავალი		1,088,235	2,006,037
სხვა საოპერაციო ხარჯები		(1,224,031)	(1,467,341)
ხელფასები		(511,544)	(539,517)
ცვითა და ამორტიზაცია		(2,182,391)	(1,761,465)
საოპერაციო ზარალი		(2,829,731)	(1,762,286)
ფინანსური მოგება	12	9,717,341	59,462,993
ფინანსური ზარალი	12	(2,220,224)	(19,904,559)
მოგება მოგების გადასახადამდე		4,667,385	37,846,712
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		4,667,385	37,796,148
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		4,889,727	37,820,924
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(222,342)	(24,776)

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	არამაკონტროლ ებადი წილი	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	270,462,957	(225,750,344)	1,937,169	885,685	47,535,467
კაპიტალში შენატანი	4,010,000	-	-	-	4,010,000
წლიური მოგება	-	37,820,924	-	426,224	38,247,148
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	274,472,957	(187,929,420)	1,937,169	1,311,909	89,792,615
კაპიტალში შენატანი	-	-	-	-	-
წლიური მოგება	-	4,889,727	-	(221,615)	4,668,112
ნაშთი 31 დეკემბერი 2020	274,472,957	(183,039,693)	1,937,169	1,090,294	94,460,727

შპს „ცენტრ პლაზა“
კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2020	2019
ფულის შემოსულობები:			
შემოსავალი		560,014	2,327,761
სხვა შემოსავალი		31,492	283,704
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე		(401,125)	(849,258)
საკონსულტაციო მომსახურება		(154,125)	(567,253)
საგადასახადო გადახდები		(408,400)	(305,187)
სხვა ხარჯი		(441,021)	(691,025)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(813,166)	198,742
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(1,618,848)	(4,539,798)
გაყიდული საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული ფული		-	29,460,714
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(1,618,848)	24,920,916
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი		1,433,028	3,660,950
მიღებული სესხები		48,800	150,000
გაცემული სესხები დაკავშირებულ მხარეებზე		-	(20,798,236)
საბანკო გარანტია		668,216	-
აღებული სესხების დაფარვა		(263,849)	(6,956,370)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		1,886,195	(23,943,656)
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		(545,819)	1,176,002
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		(6,404)	15,917
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		1,364,841	172,922
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	812,618	1,364,841

1 კომპანია და მისი ოპერაციები

შპს „ცენტრ პლაზა“ არის 2005 წლის 14 ივლისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად საქართველოში რეგისტრირებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, შესაბამისი სარეგისტრაციო ნომრით - 4200/005-06/5/b-518.

კომპანია და მისი შვილობილი კომპანია (ჯგუფი), ჩამოყალიბდა როგორც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

ჯგუფს არ აქვს აქტიური ოპერაციები. ჯგუფის მთავარი მიზანია რომ შეიქრას სასტუმრო და უძრავი ქონების ბაზარზე პარკინგის ადგილების, სავაჭრო ცენტრების და საცხოვრებელი ფართების განვითარებით, რომლებიც იგეგმება რისთაველის გამზირზე და მიმდებარე ტერიტორიებზე.

2020 წლის 31 დეკემბრის და 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ეს არ ჯი რეალ ისთეითი“.

2018 წლის 11 აპრილს კომპანიამ დააარსა შვილობილი კომპანია შპს „კლუბი სავანე“. 51% მფლობელობითი წილით. შპს „კლუბი სავანე“-მ ფუნქციონირება დაიწყო 2019 წლის ბოლოსკენ.

კომპანიის დარეგისტრირებული ოფისი და საქმიანობის ადგილი არის დარეგისტრირებული რუსთაველის გამზირის #37, თბილისი, საქართველო

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

2 კომპანიის საოპერაციო გარემო

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა ხორციელდება საქართველოს ტერიტორიაზე. საქართველო ხასიათდება განვითარებადი ბაზრის გარკვეული ნიშნებით, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციითა და მაღალი საპროცენტო განაკვეთებით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ინტერპრეტაციათა სიმრავლითა და ხშირი ცვლილებებით გამოირჩევა.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარების მიმართულება დიდწილადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებული ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული ზომების ეფექტურობაზე და, აგრეთვე, საგადასახადო, სამართლებრივ, რეგულირების სფეროს და პოლიტიკურ მოვლენებზე.

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა კოვიდ-19-ის პანდემიის დაწყება. პანდემიის ზემოქმედების შესასუსტებლად საქართველოს მთავრობამ შესაბამისი ზომები მიიღო და დააწესა გარკვეული შეზღუდვები, კერძოდ, კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების აკრძალვა და ბიზნესთან დაკავშირებული სხვა შეზღუდვები. აღნიშნულ ზომებს უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, კომპანიის ოპერაციებზე.

მენეჯმენტი უძღურია, განჭვრიტოს ყველა ის მოვლენა, რომელმაც შეიძლება ზეგავლენა იქონიოს საქართველოს ეკონომიკაზე და, შესაბამისად, ყველა ის ეფექტი, თუ ასეთი იქნება, რაც იმოქმედებს კომპანიის მომავალ ფინანსურ მდგომარეობაზე. მენეჯმენტი დარწმუნებულია, რომ ის ყველა ზომას ხმარობს კომპანიის ბიზნესის მდგრადობისა და განვითარების ხელშესაწყობად.

3 მომზადების საფუძველი

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება არის კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად. კომპანიის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2017 წლის 1 იანვარი. გარკვეული გამონაკლისების გარდა, მსს ფასს-ის მიხედვით, 2017 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით საწყისი მსს ფასს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების მომზადებისას და პირველ მსს ფასს ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილ ყველა პერიოდში ითხოვს 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მოქმედი სტანდარტებისა და ინტერპრეტაციების რედაქციის რეტროსპექტიულ გამოყენებას.

შეფასების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

მსს ფასს-ის პირველად გამოყენება. ადგილობრივი კანონმდებლობის მიხედვით, მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღამდე კომპანია არ იყო ვალდებული, ფინანსური ანგარიშგება მოემზადებინა და წარსულში ფინანსური ანგარიშგება არ მოუზადებია. ამდენად, წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი არ არის შედარებითი ინფორმაცია და იმის განმარტება, თუ როგორი ზეგავლენა იქონია წინა სააღრიცხვო პრინციპებიდან მსს ფასს-ზე გადასვლამ კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებსა და ფულად ნაკადებზე.

მსს ფასს კომპანიებს ავალდებულებს, წარმოადგინონ ფინანსური მდგომარეობა მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის და აგრეთვე მოიცავს გარკვეულ სავალდებულო გამონაკლისებსა და ნებაყოფლობით შეღავათებს მსს ფასს-ის რეტროსპექტიული გამოყენებასთან დაკავშირებით. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გამოიყენა სავალდებულო გამონაკლისები და გადაწყვიტა, რეტროსპექტიულ გამოყენებასთან დაკავშირებით გამოიყენოს შემდეგი ნებაყოფლობითი შეღავათი:

სამართლიანი ღირებულება, როგორც პირობითი ღირებულება. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიამ გადაწყვიტა, მიწა, შენობა-ნაგებობები და ვენახები მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის შეაფასოს სამართლიანი ღირებულებით და ეს ღირებულებები გამოიყენოს მათ პირობით ღირებულებად ამ თარიღში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

უცხოური ვალუტის კონვერტაცია. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და საპრეზენტაციო ვალუტაა საქართველოს ეროვნული ვალუტა, ქართული ლარი („ლარი“).

ფულადი აქტივები და ვალდებულებები ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირდება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) ოფიციალური გაცვლითი კურსით. სებ-ის წლის ბოლოს ოფიციალური გაცვლითი განაკვეთით ტრანზაქციებზე ანგარიშსწორებიდან და ფულადი აქტივების თითოეული პირის ფუნქციონალურ ვალუტაში კონვერტირებადი მიღებული მოგება და ზარალი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება როგორც ფინანსური შემოსავალი ან ხარჯი.

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსი იყო: US Dollar (“USD”) 1 = GEL 3.2766 და Euro (“EUR”) 1 = GEL 4.0233 (31 December 2019: USD 1 = GEL 2.8677 და EUR 1 = GEL 3.2095; 31 January 2018: USD 1 = GEL 2.6766 და EUR 1=GEL 3.0701). 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლის საშუალო გაცვლითი კურსი იყო: USD 1 = GEL 3.1097 და EUR 1 = GEL 3.5519 (31 December 2019: USD 1 = GEL 2.8192 და EUR 1 = GEL 3.1553). ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა არ არის.

ფული და ფულის ეკვივალენტები. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს სალაროში, მოთხოვნამდე დეპოზიტებს ბანკებში და სხვა მოკლევადიან მაღალილიკვიდურ ინვესტიციებს, სამთვლიანი ან ნაკლები თავდაპირველი ვადით. ფული და ფულის ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება ტრანზაქციის ფასით. შემდგომში კი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არსებობს

ობიექტური მტკიცებულება, რომ კომპანია ვერ შეძლებს ვადადამდგარი მოთხოვნების ამოღებას მათი თავდაპირველი პირობებით.

გადახდილი ავანსები. გადახდილი ავანსები აღირიცხება თვითღირებულებით, გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. გადახდილი ავანსები გრძელვადიანად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც მასთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღება ივარაუდება ერთი წლის შემდეგ, ან მაშინ, როდესაც ის დაკავშირებულია ისეთ აქტივთან, რომელიც თავდაპირველი აღიარებისას თავად კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი. აქტივების შესყიდვაში გადახდილი ავანსები აქტივის საბალანსო ღირებულებაში გადადის კომპანიის მიერ აქტივზე კონტროლის მოპოვებისას, როდესაც სავარაუდოა, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური ბენეფიტების მიმღები იქნება კომპანია. სხვა გადახდილი ავანსები მოგებაში ან ზარალში ჩამოიწერება მათთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღების შემდეგ. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილ ავანსთან დაკავშირებული აქტივების, საქონლის ან მომსახურების მიღება არ მოხდება, გადახდილი ავანსის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება და გაუფასურების შესაბამისი ზარალი აღიარდება წლის მოგებაში ან ზარალში.

მარაგები. მარაგები აღირიცხება თვითღირებულებასა და წმინდა რეალიზებად ღირებულებას შორის უმცირესის ოდენობით. მარაგების თვითღირებულება დგინდება საშუალო შეწონილი ღირებულების საფუძველზე. მზა საქონლისა და მიმდინარე სამუშაოს ღირებულებაში შედის ნედლეული, შრომის პირდაპირი დანახარჯები, სხვა პირდაპირი ხარჯები და წარმოების შესაბამისი ზედნადები ხარჯები (ჩვეულებრივი საოპერაციო წარმადობის მიხედვით). მასში არ შედის სესხის აღების ხარჯები. წმინდა რეალიზებად ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას განსაზღვრული სავარაუდო გასაყიდი ფასი დასრულებისა და რეალიზაციის ხარჯების გამოკლებით.

თითოეულ საანგარიშგებო თარიღში მარაგები ფასდება გაუფასურებაზე. თუ გაუფასურება დადგინდა, საბალანსო ღირებულება დადის გასაყიდი ფასისა და რეალიზაციის ხარჯების სხვაობამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონება არის ქონება (მიწა ან შენობები ან შენობის ნაწილი ან ორივე), რომელსაც ფლობენ (მესაკუთრე ან მოიჯარე ფინანსური იჯარის პირობებში) საიჯარო შემოსავლების მიღების ან კაპიტალის ღირებულების ზრდის ან ორივე მიზნით.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალის გამოკლებით. მის ფასს-ზე გადასვლის თარიღისათვის, 2017 წლის 1 იანვრისათვის, მიწისა და შენობა-ნაგებობების ღირებულება განისაზღვრა ამავე თარიღში სამართლიანი ღირებულების (დადგენილია დამოუკიდებელი შემფასებლების მიერ, იხილეთ შენიშვნა #7) საფუძველზე („პირობითი ღირებულება“).

შემდგომი ხარჯები შედის აქტივის საბალანსო ღირებულებაში ან აღიარდება როგორც დამოუკიდებელი აქტივი, იმის მიხედვით, თუ რა არის მართებული, მხოლოდ მაშინ, როდესაც სავარაუდოა, რომ ამ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის მიმღები იქნება კომპანია და ერთეულის ღირებულების სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. მცირემასშტაბიანი რემონტისა და ყოველდღიური შენახვის ხარჯები ასეთად აღირიცხება გაწევის მომენტში. ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილებისა თუ კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და გამოცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება.

ცვეთა. მიწას ცვეთა არ ერიცხება. სხვა აქტივებს ცვეთა ისე ერიცხება, რომ აქტივების ღირებულებისა და მათი ნარჩენი ღირებულების სხვაობა წრფივი მეთოდით გადანაწილდეს მოსალოდნელ სარგებლიანობის ვადაზე.

სარგებლიანობის მოსალოდნელი ვადებია:

	სარგებლიანობის ვადა, წელი
შენობა-ნაგებობები	35-100
მანქანა-დანადგარები	7-30
საოფისე ტექნიკა და ავეჯი	5-30
სატრანსპორტო საშუალებები	10

იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება

სარგებლიანობის ვადასა და შესაბამისი იჯარის ვადას შორის უმცირესი

აქტივების ნარჩენი ღირებულებები, სარგებლიანობის ვადები და ცვეთის მეთოდები გადაიხედება და პროსპექტიულად კორექტირდება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ ბოლო საანგარიშგებო თარიღის შემდეგ ადგილი ჰქონდა მნიშვნელოვან ცვლილებას.

აქტივის საბალანსო ღირებულება დაუყოვნებლივ ჩამოიწერება აღდგენად ღირებულებამდე, თუ აქტივის საბალანსო ღირებულება მის მოსალოდნელ აღდგენად ღირებულებას აღემატება.

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა შემოსავალს“ და „სხვა საოპერაციო ხარჯებში“.

სავაჭრო და სხვა გადასახდელები. სავაჭრო გადასახდელები ირიცხება კონტრაგენტის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისას და აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდით.

ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი. ვალდებულებებისა და ხარჯების რეზერვი არის განუსაზღვრელი ვადისა თუ ოდენობის არაფინანსური ვალდებულებები. მათი დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას უჩნდება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის განმაპირობებელი რესურსების გადინება და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვები ფასდება მოსალოდნელი დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით გადასახდამდე გადაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებასა და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელ რისკებს. რეზერვის დროის გასვლით გამოწვეული ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

გადასახადები და მოსაკრებლები, მაგალითად გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა, ან რეგულირების საფასურები, გადახდის ვალდებულების წარმოშობამდე პერიოდთან დაკავშირებული ინფორმაციის საფუძველზე, ვალდებულებად აღიარდება მოსაკრებლის გამომწვევი დამავალდებულებელი მოვლენის დადგომისას, მოსაკრებლის გადახდის ვალდებულების გამომწვევი კანონმდებლობის განსაზღვრების მიხედვით. დამავალდებულებელ მოვლენამდე გადახდილი მოსაკრებელი აღიარდება როგორც გადახდილი ავანსი.

აღებული სესხები. აღებული სესხები თავდაპირველად აღიარდება სამართლიანი ღირებულებით, გაწეული ტრანზაქციის ხარჯების გამოკლებით; შემდგომში კი აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით.

საწესდებო კაპიტალი. საწესდებო კაპიტალის ოდენობას ადგენენ კომპანიის აქციონერები. კომპანიის საწესდებო კაპიტალის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ კომპანიის აქციონერთა გადაწყვეტილებით.

დივიდენდები. დივიდენდები ვალდებულებად აღირიცხება და კაპიტალიდან გამოიქვითება მათი გამოცხადებისა და დამტკიცების პერიოდში. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების გამოსაშვებად დამტკიცებამდე გამოცხადებული დივიდენდები განიმარტება შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

მოგების გადასახადები. მოგების გადასახადები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სრულად ან არსებითად ამოქმედებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა,

როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

მიმდინარე გადასახადი იყო ის თანხა, რასაც პირი უხდიდა საგადასახადო ორგანოებს ან იღებდა მათგან მიმდინარე და წინა პერიოდების დასაბეგრ მოგებასთან ან ზარალთან დაკავშირებით. დასაბეგრი მოგება ან ზარალი განისაზღვრებოდა პროგნოზით, თუ ფინანსური ანგარიშგება მტკიცდებოდა საგადასახადო დეკლარაციის წარდგენამდე.

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზისა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის დროებითი სხვაობების აღრიცხვის მიზნით, გადავადებული მოგების გადასახადი გამოითვლებოდა საბალანსო ვალდებულებათა მეთოდით. საწყისი აღიარების შეღავათის შესაბამისად, გადავადებული გადასახადები საწარმოთა გაერთიანებისგან განსხვავებულ ტრანზაქციაში აქტივის ან ვალდებულების საწყისი აღიარებისას დროებით სხვაობებზე არ აღიარდებოდა, თუ ეს ტრანზაქცია, საწყისი აღიარებისას, არ მოქმედებდა არც ბუღალტრულ და არც დასაბეგრ მოგებაზე. გადავადებული გადასახადის ნაშთები აისახებოდა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო განაკვეთებით, რომლებიც სავარაუდოდ გავრცელდებოდა იმ პერიოდზე, როცა უნდა მომხდარიყო დროებითი სხვაობების გაუქმება ან გადატანილი საგადასახადო ზარალის ათვისება.

გამოქვითვადი დროებითი სხვაობებისა და გადატანილი საგადასახადო ზარალით წარმოქმნილი გადავადებული საგადასახადო აქტივები აღირიცხებოდა მხოლოდ მაშინ, თუ სავარაუდო იყო, რომ დროებითი სხვაობები მომავალში გაუქმდებოდა და იარსებებდა საკმარისი მომავალი დასაბეგრი მოგება, რომელზეც შეიძლებოდა გამოქვითვების გამოყენება.

გადატანილი საგადასახადო აქტივი და ვალდებულებები ურთიერთჩაითვლებოდა, როდესაც არსებობდა სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, პირს მიმდინარე საგადასახადო აქტივი მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებიდან გამოექვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო ურთიერთჩათვლა.

2016 წლის 13 მაისს საქართველოს მთავრობამ დამტკიცა საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ცვლილება, რომლის მიხედვით, კომპანიებს (გარდა ბანკების, საკრედიტო კავშირების, სადაზღვევო კომპანიების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და ლომბარდებისა) აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებულ მოგებაზე, თუ ეს მოგება არ განაწილდა ან ჩაითვალა განაწილებულად დივიდენდის სახით.

მოგების 15%-იანი გადასახადი ერიცხება მთლიან ღირებულებას (ანუ წმინდა დივიდენდები გაიზრდება 5%-იანი საშემოსავლო გადასახადით, თუ ეს მართებულია და გაიყოფა 0.85-ზე) ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ იურიდიულ პირებზე დივიდენდების გადახდის მომენტში. 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ მიღებული მოგებიდან რეზიდენტი იურიდიული პირებზე გაცემული დივიდენდები გადასახადისგან თავისუფალია.

2008 წლის 1 იანვრიდან 2017 წლის 1 იანვრამდე დაგროვილ მოგებაზე გაცემული დივიდენდების შემთხვევაში მოგების გადასახადი აგრეთვე ერიცხება მთლიან ღირებულებას, რომელსაც გამოკლებული აქვს შესაბამისი საგადასახადო ფასდაკლება, რომელიც გამოითვლება როგორც გამოცხადებული და დასაბეგრ მოგებაზე გადახდილი მოგების გადასახადის წილი იმავე პერიოდის მთლიან წმინდა მოგებაში, გამრავლებული გადასახდელ დივიდენდებზე. თუმცა, საგადასახადო ფასდაკლების ოდენობამ არ უნდა გადააჭარბოს დივიდენდების განაწილებაზე დარიცხულ მოგების გადასახადს.

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა

დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

გარდა დივიდენდების განაწილებისა, გადასახადი აგრეთვე ერიცხება ხარჯებს ან სხვა გადახდებს, რომლებიც გაწეულია არა ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებით, აქტივების მიწოდებას ან მომსახურების გაწევას, აგრეთვე წარმომადგენლობით ხარჯებს, რომლებიც აჭარბებს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით დადგენილ მაქსიმალურ ზღვარს. დაუყოვნებლივ იზეგრება ისეთ იურისდიქციებში მოქმედ პირებზე გადახდილი ავანსები, სადაც პრეფერენციული საგადასახადო რეჟიმი მოთხოვნებს, და ამგვარ პირებთან განხორციელებული ტრანზაქციები, ასევე ფიზიკურ პირებზე ან არარეზიდენტ პირებზე გაცემული სესხები. ამგვარი გადასახადები, სხვა გადასახადებთან ერთად, პრეფერენციულ საგადასახადო გარემოში რეგისტრირებული პირებისათვის გადახდილი ავანსის სანაცვლოდ მიღებულ აქტივებსა თუ მომსახურებაზე მისაღები საგადასახადო ფასდაკლებების გამოკლებით, აღირიცხება საოპერაციო ხარჯებში, როგორც გადასახადები მოგების გადასახადის გარდა.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელ საგადასახადო პოზიციებს მენეჯმენტი ამოწმებს თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღირიცხება მოგების გადასახადის ისეთი პოზიციებისათვის, რომლებიც, მენეჯმენტის აზრით, სავარაუდოდ, გამოიწვევს დამატებითი გადასახადის დარიცხვას, საგადასახადო ორგანოების მხრიდან მათი ექვემდებარების შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულებები ჯარიმებზე, პროცენტსა და გადასახადებზე მოგების გადასახადის გარდა აღიარდება მენეჯმენტის მხრიდან საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ვალდებულების დასაფარად საჭირო ხარჯების შეფასების საფუძველზე. მოგების გადასახადის განუსაზღვრელი პოზიციების კორექტირება აღირიცხება დარიცხული მოგების გადასახადის ფარგლებში.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გამავალი დღე გაყიდვებთან დაკავშირებით გადაიხდება ორი შემდეგი ვადიდან უადრესში (ა) მოთხოვნების მიღება მომხმარებლებისგან ან (ბ) საქონლის მიწოდება ან მომსახურების გაწევა მომხმარებლებისათვის. შემავალი დღე ჩვეულებრივ ჩათვლას ექვემდებარება საგადასახადო ინვოისის მიღებისას. საგადასახადო ორგანოების ნებართვით, დღე-ის გადახდა შესაძლებელია ნეტ საფუძველზე. ძირითადი საშუალებების შესყიდვასთან დაკავშირებული შემავალი დღე 5-დან 10-წლამდე გადავადდება იმ პირებისათვის, რომელთა ბრუნვის 20%-ზე მეტი დღე-გან გათავისუფლებულია.

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

შემოსავალი ნომრებიდან აღიარდება, ნომრის დაკავების შემთხვევაში, სტუმრის მიერ აღებული ღირებულების რაოდენობის მიხედვით. საკონფერენციო დარბაზების გაქირავებით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტებისათვის მომსახურების გაწევისას. საკვებისა და სასმელის გაყიდვით მიღებული შემოსავალი აღიარდება კლიენტის მიერ პროდუქტის მიღებისას. შემოსავალი გაწეული მომსახურებიდან სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება მომსახურების გაწევის საანგარიშგებო პერიოდში.

თანამშრომელთა ანაზღაურება. ხელფასები, ანაზღაურებადი წლიური შვებულება და შვებულება ავადმყოფობის გამო, პრემიები და სამედიცინო დაზღვევა ირიცხება იმ წელიწადში, როდესაც კომპანიის თანამშრომელთა მიერ მოხდა მათთან დაკავშირებული მომსახურებების გაწევა. კომპანიას არ აქვს პენსიების ან მსგავსი ბენეფიტების გადახდის სამართლებრივი თუ კონსტრუქციული ვალდებულება.

ფინანსური ინსტრუმენტების ურთიერთჩათვლა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთჩათვლება და წმინდა თანხით აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას აქვს იურიდიული უფლება, განახორციელოს აღიარებული თანხების ურთიერთჩათვლა და განზრახული აქვს მოახდინოს აქტივის ჩათვლა წმინდა ღირებულებით ან ერთდროულად მოახდინოს აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების დაფარვა. ურთიერთჩათვლის ამგვარი უფლება (ა) არ უნდა იყოს დამოკიდებული მომავალ მოვლენაზე და (ბ) სამართლებრივად აღსრულებადი უნდა იყოს ყველა შემდეგ გარემოებაში: (1) ბიზნესის ჩვეულებრივი მიმდინარეობისას, (2) დეფოლტის დროს და (3) გადახდისუუნარობის ან გაკოტრების დროს.

საოპერაციო იჯარა. კომპანია კომერციული იჯარის გარიგებებშია შესული დაკავშირებულ მხარეებთან ბათუმის სასტუმროს შენობებთან დაკავშირებით. ამ გარიგებების პირობების შეფასების საფუძველზე, კომპანიამ დაადგინა, რომ ბათუმის სასტუმროს მფლობელებს მთელი ის რისკი და სარგებელი ეკისრებათ, რაც ამ ქონების ფლობასთანაა დაკავშირებული და, ამდენად, ყველა ეს იჯარა შეიძლება განხილულ იქნეს საოპერაციო იჯარად.

ფინანსური ანგარიშგების შესწორება გამოშვების შემდეგ. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების ნებისმიერი ცვლილება გამოშვების შემდეგ მოითხოვს კომპანიის მენეჯმენტის თანხმობას, რომელმაც დაამტკიცა ეს ფინანსური ანგარიშგება გამოსაშვებად.

5 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

კომპანია აკეთებს ისეთ პროგნოზებსა და დაშვებებს, რომლებიც ზეგავლენას ახდენს ფინანსურ ანგარიშგებაში აღიარებულ თანხებზე და აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებზე მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში. პროგნოზები და შეფასებები მუდმივად გადაიხედება და ეფუძნება მენეჯმენტის გამოცდილებას და სხვა ფაქტორებს, მათ შორის, იმ მომავალი მოვლენების მოლოდინს, რომლებიც მოცემულ ვითარებაში რეალისტურად მიიჩნევა. გარდა პროგნოზებისა, მენეჯმენტი აკეთებს აგრეთვე შეფასებებს. ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და პროგნოზები, რომლებმაც პოტენციურად შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ფინანსური წლის განმავლობაში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულების მნიშვნელოვანი კორექტირება.

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის ვადა. ძირითადი საშუალებების ერთეულის სარგებლიანობის ვადის დადგენა მენეჯმენტის შეფასებით ხორციელდება მსგავს აქტივებზე გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სარგებლიანობის ვადის დადგენისას მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და მისი ოპერირების გარემოს ფიზიკურ გარემოს. ნებისმიერი პირობის ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთების კორექტირება.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების გაუფასურება. მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი ეფუძნება კონკრეტული კლიენტის ანგარიშებზე მოთხოვნის ამოღების ხარისხის კომპანიისეულ შეფასებას. თუ მსხვილი კლიენტის კრედიტუნარიანობა გაუარესდა ან რეალური დეფოლტები საპროგნოზოს აჭარბებს, მოთხოვნების რეალური ანგარიში ამ პროგნოზებისგან შეიძლება განსხვავდებოდეს. თუ კომპანიამ დაადგინა, რომ მნიშვნელოვანი თუ უმნიშვნელო გაუფასურება ინდივიდუალურად შეფასებულ მოთხოვნაზე არ მომხდარა, ის ამ მოთხოვნას ათავსებს იმ მოთხოვნების ჯგუფში, რომლებიც მსგავსი საკრედიტო რისკით ხასიათდება და გაუფასურებაზე მათ ჯგუფურად ამოწმებს.

გაუფასურების ჯგუფურად შესამოწმებლად მოთხოვნები ჯგუფდება მსგავსი საკრედიტო რისკის

მახასიათებლების მიხედვით. აღნიშნული მახასიათებლები მნიშვნელოვანია ამგვარ აქტივებზე მომავალი ფულადი ნაკადების შეფასების თვალსაზრისით, რადგან მიუთითებს დებიტორის უნარზე, გადაიხადოს მისგან მოსალოდნელი თანხები შეფასებული აქტივების სახელშეკრულებო პირობების მიხედვით. ინდივიდუალურად შეფასებული და გაუფასურების გარეშე აღმოჩენილი სავაჭრო მოთხოვნები ჯგუფურად ფასდება კომპანიის გამოცდილების საფუძველზე მსგავსი ვადის მოთხოვნების ამოღებასთან დაკავშირებით. სავაჭრო მოთხოვნების რეზერვები იქმნება კონკრეტული ვადის კატეგორიის ანგარიშების ამოღების დონის ისტორიული გამოცდილების გათვალისწინებით, გაუფასურების რეზერვის მოცულობა სენსიტიურია კონკრეტული გამოყენებული კოეფიციენტების მიმართ.

კონკრეტული შედეგები საპროგნოზოსგან შეიძლება განსხვავდებოდეს და კომპანიის პროგნოზი შეიძლება მომავალში დაკორექტირდეს დადებითისკენ ან უარყოფითისკენ თითოეული რისკის გარემომცველი ფაქტების საფუძველზე გაკეთებული მოლოდინებისა თუ შედეგების მიხედვით (შენიშვნა #10).

6 საინვესტიციო ქონება

მოდრაობა საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო:

	მიწა	საოფისე აღჭურვილობა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2018	18,788,325	17,397	29,754,380	3,701,256	52,261,357
შემენა/დამატება	581,432	992,110	4,170,424	713,240	6,457,206
ჩამოწერა/გაყიდვა	(17,439,281)	-	(856,202)	(162,094)	(18,457,576)
ცვეთის ხარჯი	-	(43,123)	(1,717,281)	-	(1,760,423)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2019	1,930,476	966,364	31,351,322	4,252,402	38,500,563
შემენა/დამატება	-	47,043	1,409,107	638,890	2,095,040
ჩამოწერა/გაყიდვა	-	(19,343)	-	(13,500)	(32,843)
ცვეთის ხარჯი	-	(180,447)	(1,995,883)	-	(2,176,330)
საბალანსო ღირებულება 31 დეკემბერი 2020	1,930,476	813,618	30,764,546	4,877,792	38,386,431

კომპანიის საინვესტიციო ქონება ძირითადად შედგება:

- მიწის ნაკვეთი სანაპიროს ქუჩაზე, თბილისი, საქართველო;
- მიწის ნაკვეთი ვარდების მოედანზე, თბილისი, საქართველო;
- შენობა-ნაგებობა რუსთაველის გამზირის 37 ნომერში, თბილისი, საქართველო;
- მიწისქვეშა კომპლექსი რესპუბლიკის მოედანზე, თბილისი, საქართველო.

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

7 მისაღები სესხები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მშობელ კომპანიაზე გაცემული სესხი	54,720,263	20,820,141	-
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	2,494,814	803,844	1,237,381
სულ მისაღები სესხები	57,215,076	21,623,984	953,000

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სავაჭრო მოთხოვნები და ავანსად გადახდები	2,752,808	31,853,095	2,245,896
საგადასახადო აქტივი	462,850	817,041	774,165
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	146,771	146,771	785,358
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3,362,429	32,816,907	3,805,419

9 ფული და ფულის ექვივალენტები

	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	812,618	1,364,841	172,922
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	812,618	1,364,841	172,922

10 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

11 გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

	გადახდის ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2020	31 დეკემბერი 2019	31 დეკემბერი 2018
სესხები დაკავშირებული მხარისაგან						
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარეს სესხი	2035	ლარი	12.0%	2,122,393	2,001,462	660,845
დაკავშირებული მხარეს სესხი უზრუნველყოფის გარეშე	2028	ლარი	12.0%-15%	44,951	34,133	7,259,808
სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				2,167,344	2,035,595	7,920,653

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები - 2020 წლის 31 დეკემბერი

(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

2018 წლის სექტემბერში კომპანიამ გააფორმა სესხის ხელშეკრულება დაკავშირებულ მხარესთან - სს „სილქ როუდ ბანკ“-თან. სესხის მიზნობრიობა იყო ქონების შესყიდვა, რომელიც დაიტვირთა ამ სესხის უზრუნველსაყოფად.

სხვა სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან არის უზრუნველყოფის გარეშე.

12 სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2020	2019
ადმინისტრაციული ხარჯები	636,598	896,614
სხვა საგადასახადო გადასახადი	343,752	402,268
სხვა ხარჯი	3,153	168,459
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	983,503	1,467,341

13 წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი)

	2020	2019
საპროცენტო შემოსავალი	2,057,635	221,829
არასაოპერაციო მოგება	7,659,706	59,241,163
ფინანსური მოგება	9,717,341	59,462,992
საპროცენტო ხარჯი	(220,921)	(444,121)
არასაოპერაციო ხარჯი	(1,999,304)	(19,460,438)
ფინანსური ზარალი	(2,220,225)	(19,904,559)
წმინდა ფინანსური მოგება	7,497,116	39,558,433

14 მოვლენები საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ

საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, ქვეყნის სახმელეთო საზღვრები ტურისტებისათვის 2021 წლის 1 ივნისს გაიხსნა. გადაადგილებაზე შეზღუდვამ 19:00 საათიდან 23:00 საათამდე გადაიწია და მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, 2021 წლის 1 ივლისიდან კომენდანტის საათი საერთოდ გაუქმებულიყო. შეზღუდვების შერბილების შედეგად, 2021 წლის პირველ ნახევარში კომპანიის შემოსავლები თანდათანობით გაიზარდა