

შპს „ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგება

**საანგარიშო წლისათვის, რომელიც
დასრულდა 2021 წლის 31 დეკემბერს**

**თბილისი
2022**

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 3

ფინანსური საქმიანობის შედეგები 4

.....

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 4

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი 6

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა 7

4. ძირითადი საშუალებები 8

5. არამატერიალური აქტივები 8

6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები 9

7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები 9

8. ბიოლოგიური აქტივები 10

9. ძირითადი საშუალებების ღირებულება 11

10. არამატერიალური აქტივების ღირებულება 13

11. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება 14

12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულება 14

13. საწესდებო კაპიტალი 15

14. რეზერვი და დაფინანსება 15

15. ამონაგები და სხვა შემოსავალი 16

16. კაპიტალის მართვა 17

17. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება 17

შპს „ცენტრი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2021წ.	31.12.2020წ.
აქტივები			
გრძელვადიანიაქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	261339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	17005980	17442942
არამატერიალური აქტივი	6	7266	8548
სულ გრძელვადიანიაქტივები		<u>17 274 585</u>	<u>17712829</u>
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	297988	298022
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	430781	333632
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	9	661730	9297
საგადასახადო მოთხოვნები		<u>233951</u>	<u>234602</u>
სულ მიმდინარე აქტივები		<u>1624450</u>	<u>875553</u>
სულ აქტივები:		<u>18890035</u>	<u>18588382</u>
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	191941	1843840
რეზერვები და დაფინანსება	11	22539191	24269976
აკუმულირებული ზარალი		(12420507)	(12016287)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		<u>5047624</u>	<u>(418020)</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი		<u>15358249</u>	<u>13679510</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	<u>1 944 417</u>	<u>2 354 359</u>
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		<u>1 944 417</u>	<u>2 354 359</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13	1 575805	2531908
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-
სახელფასო ვალდებულებები		<u>20564</u>	<u>22606</u>
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		<u>2 554 513</u>	<u>2 554 513</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>18890035</u>	<u>18588382</u>



დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

[Handwritten signature]

/მიხაელ მოშარი/

[Handwritten signature]

/იზა ჩუტკერაშვილი/

შპს „ცენტრი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	მენიშვნა	31.12.2021წ.	31.12.2020წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	261339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	17005980	17442942
არამატერიალური აქტივი	6	7266	8548
სულ გრძელვადიანი აქტივები		<u>17 274 585</u>	<u>17712829</u>
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	297988	298022
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	8	430781	333632
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	9	661730	9297
საგადასახადო მოთხოვნები		233951	234602
სულ მიმდინარე აქტივები		<u>1624450</u>	<u>875553</u>
სულ აქტივები:		<u>18890035</u>	<u>18588382</u>
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	191941	1843840
რეზერვები და დაფინანსება	11	22539191	24269976
აკუმულირებული ზარალი		(12420507)	(12016287)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		5047624	(418020)
სულ საკუთარი კაპიტალი		<u>15358249</u>	<u>13679510</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	1 944 417	2 354 359
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		<u>1 944 417</u>	<u>2 354 359</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	13	1 575 805	2531908
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-
სახელფასო ვალდებულებები		20564	22606
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		<u>2 554 513</u>	<u>2 554 513</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>18890035</u>	<u>18588382</u>

დირექტორი

/მიხაელ მოშარი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/

შპს „ცენტრი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	2021 წელი	2020 წელი
ამონაგები	822264	203781
რელიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		
საერთომოგება	822264	203781
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ხარჯი	(12861)	(23497)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი	(338770)	(353539)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები	(487459)	(522544)
კომუნალური და საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები	(72800)	(69765)
საგადასახადო ხარჯი	(288783)	(231722)
კვებითი დამატან და კავშ. მომს. -ის ხარჯები	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	(520521)	(393241)
მოგება-ზარალის საოპერაციო საქმიანობიდან	(888930)	(1390526)
სხვა შემოსავალი	5850329	1275894
ფინანსური შემოსავალი	100025	3441
ფინანსური ხარჯი	-	(306828)
მოგება-ზარალი და ბეგვრამდე	5061424	(418020)
მოგების გადასახადი	-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	5061424	(418020)

1. ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ცენტრი“, როგორც კერძო სამართლის იურიდიულ პირი, 1994 წლის 28 ოქტომბრის „მენარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაფუძნებულ/რეორგანიზებული იქნა ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლოს მიერ 1996 წლის 29 აგვისტოს დადგენილებით, რეგისტრაციის #06/4- 432.

შესაბამისად, შპს „ცენტრი“ განისაზღვრა ეპს „ცენტრი“-ს (ერთი პირის საწარმო „ცენტრი“ - რეგისტრირებული ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის გამგეობის მიერ 1993 წლის 6 აპრილს, რეგისტრაციის #1/146 -როგორც დამოუკიდებელი სამეურნეო ერთეული დაფუძნებული იყო ნანული პატარქალიშვილის მიერ კოოპერატივ „ცენტრი“-ს ბაზაზე) სამართალმემკვიდრედ.

საზოგადოების საგადასახადო რეგისტრაცია (აღრიცხვაზე აყვანა) განახორციელა

შპს „ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სახელმწიფო საგადასახადო ინსპექციამ (ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონში) და მიანიჭა გადასახადების გადამხდელის საიდენტიფიკაციონომერი 204381338.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება დაფუძნებული იქნა 3 ფიზიკური პირის (პარტნიორი) მიერ:

- პატარქალიშვილი ნანული-წილის 34%;
- ჯოხაძე გურამი-წილის 33%;
- პაიკიძე თემური-წილის 33%.

საზოგადოების რეგისტრაციისას კომპანიის საწესდებო კაპიტალი შეადგენდა 1,000 აშშ დოლარს.

საზოგადოების პარტნიორთა 1998 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი #5) გაიზარდა კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 61.140 ლარამდე და მოხდა საზოგადოების პარტნიორთა შეცვლა - შპს „ცენტრი“ ახალ პარტნიორად შესულად და მთლიანი წილის (100%) მფლობელად დადგენილი იქნა აშშ კორპორაცია „ნოვამენეჯმენტ ინქ“ - აუტენტიფიკაციით 7605228.

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2000 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებისა (კრების ოქმი #6) და იმავე თარიღის შერწყმის ხელშეკრულების საფუძველზე 2000 წლის 5 ივლისს განხორციელდა საზოგადოების რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს „ცენტრს“ (ს/ნ 204381338) შეერწყა/მიუერთდარიიურიდიულიპირიდაერთიფილიალი/საწარმო(შპს „ნოვამენეჯმენტტორჯია“-ს/6211347728; შპს „ნოვამენეჯმენტტორჯიას“ თელავისფილიალი „ლმმმ“-ს/6231191938 დასს „ბაზალეთისტბა“-ს/6229276887).

აღნიშნული რეორგანიზაციის შედეგად საზოგადოება გახდა მიერთებული (შერწყმის შედეგად არსებობა შეწვეტილი, როგორც დამოუკიდებელი ბალანსის მქონე ერთეულების) საწარმოების სამართალმემკვიდრე, უცვლელი დარჩა კომპანიის დამფუძნებელ-პარტნიორი- აშშ კორპორაცია „ნოვამენეჯმენტ ინქ“ - წილის 100%, მაგრამ შეიცვალა/გაიზარდა შერწყმის შედეგად გაერთიანებული საწარმოთა შევსებული და რეგისტრირებული საწესდებო კაპიტალი. კერძოდ, შერწყმის შედეგად შპს „ცენტრი“-ს საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრა 276.960,0 ლარით.

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2001 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების (კრების ოქმი #7) საფუძველზე საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა არაფულადი შენატანებითდანაცვლადარსებული276.960,0ლარისაგანისაზღვრა1.843.840,0ლარით. (რეგისტრირებულია ქ. თბილისის კრწანისი მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2001 წლის 3 ივლისის დადგენილებით, რეგისტრაციის# 06/4-432).

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების საწესდებო კაპიტალმა განიცადა ცვლილება და საანგარიშო პერიოდის ბოლოს შეადგინა 191941 ლარი.

საზოგადოების პარტნიორის 2001 წლის 21 დეკემბრის გადაწყვეტილებით (კრების ოქმი #2) მოხდა საზოგადოების წილის 100%-ის გასხვისება ფიზიკურ პირებზე და შესაბამისად შეიცვალა კომპანიის პარტნიორთა შემადგენლობა. ქ. თბილისის კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2002 წლის 29 ივლისის დადგენილებით რეგისტრირებულია საზოგადოებისპარტნიორთა ახალი შემადგენლობა შემდეგი სახით:

- ლიანა მოსიაშვილი,ისრაელი(3-0964548-9,9020823)-წილის25.00%;
- მიხაელ მოშარი,ისრაელი(3-1013971-2,10902995)-წილის25.00%;

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

- მარინა საპირი, ისრაელი(3-0994121-9, 11168558)-წილის 25.00%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი(3-1012480-5, 10481744)-წილის 25.00%.

2021 წლის 4 თებერვლიდან სამეწარმეო რეესტრში რეგისტრირებულია საზოგადოების პარნიორთა ახალი შემადგენლობა შემდეგი სახით:

- მიხაელ მოშარი, ისრაელი(3-1013971-2, 21796394)-წილის 33.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი(3-0994121-9, 11168558)-წილის 33.50%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი(3-1012480-5, 10481744)-წილის 33.50%.

საზოგადოება დღიდან დაფუძნებისა დარეგისტრირებულია მისამართზე: საქართველო, ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, გულიას ქ., N1.

საზოგადოების მოქმედი წესდებით კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საერთაშორისო დონისა და ინფრასტრუქტურის ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის მშენებლობა/ექსპლოატაცია - ბაზალეთის ტბასთან - დუშეთის რაიონში. წესდებით ასევე პრიორიტეტულია სარესტორნე/კვებითი მომსახურების განვითარება და სხვადასხვა სახის საქონლის წარმოება და ვაჭრობა.

საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) ექსპლოატაცია. საანგარიშო პერიოდში კომპანიისათვის დამხმარე ხასიათიდან ერთ-ერთ ძირითად საქმიანობად ტრანსფორმირდა მისი კუთვნილი უძრავი ქონების იჯარით გაცემა. საზოგადოება ასევე ახორციელებს ზოგიერთი ძირითადი საშუალებისა და სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციასაც.

შესაბამისად, კომპანიის საქმიანობის არეალი ფაქტობრივად არ სცილდება საქართველოს ტერიტორიულ საზღვრებს და ძირითადად მოიცავს ქ. თბილისისა და დუშეთის რაიონის არეალს.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას შეიღობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

2020 წელს საზოგადოებაში დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 49-ს, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდში კი 34 თანამშრომელს.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მიხედვით.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოების აქტივები და ვალდებულებები, რომელთა შეფასებაც უნდა მოხდეს რეალური ღირებულებით, ფინანსური ანგარიშგებაში აღიარებულია რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება
შედგენილია 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საწარმოს საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები
ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

ქვემოთ მოცემულია საზოგადოების სააღრიცხვო პოლიტიკის ის არსებითი ნაწილი, რომელიც
თანმიმდევრულად გამოიყენებოდა წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების მიმართ.

მოქმედი და წარსადგენი ვალუტა

საზოგადოების მოქმედი/(სამუშაო) ვალუტა არის და შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების
წარსადგენად გამოყენებულია ეროვნული ვალუტა „ლარი“, რომელიც ასახავს ძირითად
მოვლენებისა და მათთან დაკავშირებული შესაბამისი გარემოებების ეკონომიკურ არსს.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება საზოგადოების ხელთ არსებული
ბანკნოტებისა და მონეტებისგან და ბანკებში არსებულ შეუზღუდავ ანგარიშებზე არსებული
ნაშთისგან.

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში გადაანგარიშებულია
ბალანსის შედგენის თარიღისათვის არსებული გასაცვლელი კურსით.

ამონაგების აღიარება

ამონაგები მოიცავს მხოლოდ საზოგადოების მიერ თავის ანგარიშზე მიღებულ ან მისაღებ
ეკონომიკური სარგებლის საერთო თანხას. ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღე-
ბი ანაზღაურების რეალური ღირებულების მიხედვით.

ამონაგების აღიარება ხდება მხოლოდ მაშინ, როდესაც მოსალოდნელია მოცემული ოპერაცი-
იდან ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საზოგადოებაში. როდესაც ჩნდება განუსაზღვრე-
ლობა ამონაგებში უკვე ჩართული თანხის მიმართ, ამოუღებელი თანხა ანუ თანხა, რომლის
ამოღების ალბათობა ნულის ტოლია, აღიარებული იქნება როგორც ხარჯი.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა მომავალი
ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან
ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არის საპროცენტო და სხვა დანახარჯები,
რომლებსაც საზოგადოება ეწევა ნასესხები სახსრების მიღებასთან დაკავშირებით. ნასესხებ
სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ასევე უცხოურ ვალუტაში აღებულ
სესხებთან დაკავშირებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობების ის ნაწილი, რომელიც მიიჩნევა
საპროცენტო დანახარჯების კორექტირებად.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო განხორციელებული.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია აქტივის ღირებულების საიმედოდ შეფასება.

ძირითადი საშუალების ერთეული რომელიც აკმაყოფილებს აქტივის აღიარების კრიტერიუმებს ფასდება მისი თვითღირებულებით. ძირითადი საშუალებების ერთეულის თვითღირებულება განისაზღვრება აღიარების დღისათვის თანადროული გადახდისას გადასახდელი ფასის ეკვივალენტით. თუ გადახდა გადავადებულია და საკრედიტო პირობა სცილდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობების ფარგლებს, მაშინ ამ თანხასა და მთლიან გადასახდელ თანხას შორის სხვაობა აღიარებული იქნება როგორც საპროცენტო ხარჯი კრედიტის ვადის განმავლობაში, ან მოხდება მისი კაპიტალიზაცია, თუ გადავადებული გადახდა უკავშირდება განსაკუთრებულ აქტივს.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საზოგადოება ყველა ძირითადი საშუალებას აღრიცხავს მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, აქტივის ცვეთადი ღირებულებიდან იღდება სისტემატურ საფუძველზე, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში დარიცხვის შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ საშუალო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის.

საზოგადოება ძირითადი საშუალების ყოველდღიური საექსპლუატაციო მომსახურების დანახარჯებს აღიარებს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, რომლის განმავლობაშიც ეს დანახარჯები იყო განხორციელებული.

აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადა გადაისინჯება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს და თუ მოსალოდნელია მნიშვნელოვნად განსხვავდება წინა შეფასებებისაგან, ცვლილებები აისახება როგორც სააღრიცხვო შეფასების ცვლილება, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საზოგადოებისათვის.

მიწა და შენობები განიხილება დამოუკიდებელ აქტივებად და აღიარდება ცალ-ცალკე, ძირითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

ძირითადი საშუალების ერთეულის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი აისახება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში. როდესაც აღიარების შეწყვეტა მოხდება, შემოსულობა არ უნდა კლასიფიცირდეს როგორც ამონაგები.

არამატერიალური აქტივები

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არამატერიალური აქტივების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 15%-იანი განაკვეთის საფუძველზე.

ჩვეულებრივი იჯარა-საზოგადოება როგორც მეიჯარე

საზოგადოებას ჩვეულებრივი იჯარის აქტივები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ძირითადი საშუალებების შესაბამის კლასში.

ჩვეულებრივი იჯარიდან შემოსავლის აღიარება ხდება თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში და მიეკუთვნება ძირითადი საშუალებიდან მიღებულ საიჯარო შემოსავლებს.

იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

იჯარის კლასიფიკაცია ხდება იჯარის დასაწყისში და არ იცვლება მისი ვადის განმავლობაში. თუ შემდეგ მოიჯარე და მეიჯარე გადაწყვეტენ საიჯარო პირობების შეცვლას (იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც უბრალოდ იჯარა განახლდება), აუცილებელია იჯარის კლასიფიკაციის გადახედვა.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები შეფასებულია თვითღირებულებასა და მის დასრულებასა და გაყიდვასთან დაკავშირებული ხარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით.

მარაგების თვითღირებულებისგან გარიშება ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

საზოგადოება საქონლისა და მომსახურების გაყიდვებს ახორციელებს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში, აქედან გამომდინარე, მოთხოვნებზე პროცენტის დარიცხვა არ ხდება.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საზოგადოება ახდენს სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების შეფასებას, რათა განისაზღვროს, ხომ არ არსებობს თანხების ამოუღებლობის რაიმე ობიექტური მტკიცებულება. ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ხდება საეჭვო მოთხოვნების შეფასება და გაუფასურების ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში.

სავაჭრო სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით პროცენტის მატარებელი არ არის.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

ხელმძღვანელობის მიერ შემუშავებული რისკების მართვის პოლიტიკა მიზნად ისახავს საზოგადოების წინაშე არსებული რისკების იდენტიფიცირებას, ანალიზსა და მართვას, სათანადო რისკების ლიმიტების დაწესების, საკონტრაქტო მექანიზმების განსაზღვრისა და რისკების დონისა და ლიმიტების დაცვის რეგულარული მონიტორინგის გზით.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები, ფინანსური ანგარიშგების ხელმოწერის თარიღამდე, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევიან საზოგადოების ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენენ საზოგადოების ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კაპიტალის მართვა

საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი და შეზღუდული არ არის შესაბამის საქმიანობის პირობებში კაპიტალის მინიმალური სიდიდის მოთხოვნები.

კაპიტალის მართვასთან დაკავშირებით საზოგადოების მიზანია შეინარჩუნოს და გააგრძელოს საქმიანობა შემდგომში, როგორც ფუნქციონირებადმა საწარმომ ისე, რომშეძლოს პარტნიორებისათვის მოგების მიცემა.

დივიდენდი

საზოგადოების შესაძლებლობა, გამოაცხადოს და გადაიხადოს დივიდენდი, ექვემდებარება საქართველოს კანონმდებლობის მიერ დაწესებულ წესებსა და ნორმებს.

გაუნაწილებელ მოგებაში დივიდენდების ასახვა ხორციელდება, მათი გამოცხადების პერიოდში.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაყვანილია ქართულ ლარებში (საზოგადოების საშუალო ვალუტა) საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ საანგარიშო პერიოდის ბოლო თარიღისათვის გამოცხადებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ვალუტის სახეობა	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
1 აშშ დოლარი	3.0976	3.2766	2,8677
1 ევრო	3.504	4.0233	3,2095

4. ბიოლოგიური აქტივები

ბიოლოგიური აქტივების მუხლი მთლიანად მოიცავს სასტუმრო კომპლექს(ებ)ში არსებულ მცენარეული საფარის ღირებულებას: 261 339 ლარი 31.12.2021 წ. -ს მდგომარეობით

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ღირებულება აქტივად აღიარდება თუ მოსალოდნელია რომ საზოგადოება მომავალში ამ აქტივის გამოყენებით მიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაზღოვებელია აქტივის ღირებულების საიმედო შეფასება.

თავდაპირველი აღიარების შემდეგ, საზოგადოება ყველა ძირითად საშუალებას აღრიცხავს მისი თვითღირებულებიდან დაგროვილი ცვეთის გამოკლების შედეგად მიღებული თანხით.

ძირითადი საშუალებების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე, ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ძირითადი საშუალებების სახეების მიხედვით დადგენილი ცვეთის ნორმამოცემულია ქვემოთ.

შენობებიდან აგებობები	5%
მანქანა-დანადგარები	20%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
ავტოდაინვენტარი	20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

შპს „ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.21
	შეძენის ღირებულება	
1	მიწა	791580
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	7551971
3	შენობები	15228618
4	ნაგებობები	1753448
5	მანქანა-დანადგარები	615820
6	ოფისის აღჭურვილობა	553581
7	ავეჯიდაინვენტარი	1218561
8	სატრანსპორტო საშუალებები	104631
	ჯამი	27818210
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.21
	ცვეთა	
1	შენობები	7803750
2	ნაგებობები	915927
		566382
3	მანქანა-დანადგარები	
4	ოფისის აღჭურვილობა	517174
5	ავეჯიდაინვენტარი	1146852
6	სატრანსპორტო საშუალებები	92880
	ჯამი	11042965
	საბალანსო ღირებულება	16775245

6. არამატერიალური აქტივები

	შეძენის ღირებულება	
1	პატენტები	36125
2	ლიცენზია	1815
3	საბუღ. პროგრ. უზრუნველყოფა	9610
4	რესტორნის პროგრამა	3031
	ჯამი	50582
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.21
	ამორტიზაცია	
1	პატენტები	30987
2	ლიცენზია	1458
3	საბუღ. პროგრ. უზრუნველყოფა	8271
4	რესტორნის პროგრამა	2600
	ჯამი	43316
	საბალანსო ღირებულება	7266

არამატერიალური აქტივების ცვეთა დარიცხულია შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 15%-იანი განაკვეთის გათვალისწინებით, აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

		(ლარი)	
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	მზაპროდუქცია	75757	75757
2	სარემონტოსას.-მატ.ფასეულობები	92704	92704
3	სხვა(საექსპლუატაციო)სას.-მატ.ფასეულობები	129561	129561
	ჯამი	298022	298022

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიღება აღიარებულია შეძენის თვითღირებულებით, გასვლა აღიარებულია საშუალო შენონილი ღირებულებით.

8. საეაჭრო და სხვა მოთხოვნები

		(ლარი)	
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	საეაჭრო მოთხოვნები	152782	152782
2	გადახდილი ავანსები	359010	261861
3	საექვო მოთხოვნ.დაკავშირებულირებრვები	(81011)	(81011)
	ჯამი	430781	333632

9. ფულადისახსრებიდაექვივალენტები

		(ლარი)	
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	ფული სალაროში	420	5974
2	ფული საბანკო ანგარიშზე(ლარი)	906	30
3	ფული საბანკო ანგარიშზე(უცხოურივალუტა)	660404	3293
	ჯამი	661730	9297

10. საწესდებო კაპიტალი

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში საზოგადოების საწესდებო კაპიტალმა განიცადა ცვლილება, კერძოდ საზოგადოების 2021 წლის 5 აგვისტოს პარტნიორთა კრების ოქმი #72 თანახმად შემცირდა 1651899 ლარით და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შედგინა 191941 ლარი.

11. რეზერვები და დაფინანსება

საზოგადოებაში ინვესტიციები და მიზნობრივი დაფინანსება განხორციელებულია მისი პარტნიორების მხრიდან XX საუკუნის 90 –იანი წლებიდან.

აღნიშნულ და შემდგომ წლებშიც ინვესტიციების განხორციელების ძირითადი მიზანი იყო საზოგადოების მიერ საერთაშორისო დონის ტურისტული კომპლექსის შექმნა შესაბამისი ინფრასტრუქტურით ბაზალეთის ტბაზე და მთელს საქართველოში.

უნდა აღინიშნოს, რომ შპს „ცენტრი“-ს ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების თანხები მომართებოდა უცხოეთიდან (ძირითადად ისრაელიდან) და საბანკო ანგარიშსწორების გზით ირიცხებოდა კომპანიის დღევანდელი დამფუძნებლების ან პირადი ანგარიშებიდან, ან მათი კუთვნილი კომპანიების ანგარიშებიდან ან/და მესამე პირების ანგარიშებიდან შპს „ცენტრი“-სადა მასთან შერწყმული იურიდიული პირების ყოფილ დამფუძნებელ-პარტნიორებთან შეთანხმებით ან/და დავალებით შესაბამისი მიზნობრიობის აღნიშვნით.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების ნაშთების/თანხების გამოყენება და განკარგვა: შემცირება ან/და ინვენსტორებისათვის უკან დაბრუნება ხორციელდება ასევე მხოლოდ პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების ნაშთები 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:
სულ რეზერვები და დაფინანსება - 22 539 191 ლარი.

12. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

		(ლარი)	
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.20 20
1	სსხალიკბანკი-სესხის ძირი თანხა	1900263	2272279
2	ფ/შმიხაელ მოშარი-სესხის ძირი თანხა	41100	80374
3	ფ/შმიხაელ მოშარი-გადასახდელი პროცენტი	3054	1 706
	ჯამი	1944417	2354359

13.საგაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.20 20
1	საგაჭრო ვალდებულებები	100766	104288
2	მიღებული ავანსები	1475039	2427620
	ჯამი	1575805	2531908

14.ამონაკები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.20 20
1	შემოსავლები ტურისტული კომპლექსიდან	0	13720
2	საიტარო შემოსავლები	822264	187836
3	სხვა შემოსავლები	100025	2 225
	ჯამი	922289	201536

15.სხვა შემოსავალი

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2021	ნაშთი 31.12.2020
1	წმინდა შემოსავალი ძირ.საშ.-ების გაყიდვიდან	4706180	723892
2	პანდემიისას ქონების გადასახადის შეღავათი	250471	471 239
3	პანდემიისას საშემოსავლო გადასახადის შეღავათი	13435	21 868
4	სესხის%-ების თანადაფინანსება სასტუმრო ინდუსტრიის ხელშესაწყობად პანდემიისას	75226	58895
5	სხვაშემოსავლები		
6	სხვა შემოსავალი ფინანსური სანქციიდან	805011	0
	ჯამი	5850329	1275894

17. კაპიტალის მართვა

საზოგადოების კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს საზოგადოების ფუნქციონირება, რათა პარტნიორებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, საზოგადოებამ შესაძლოა მოახდინოს გადასახდელი დივიდენდების ოდენობის კორექტირება, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად.

18. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი შეიძლება გაიყვალოს გარიგების მსურველ მხარეებს შორის, გარდა იძულებული გაყიდვისა ან ლიკვიდაციისა და მისი საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიურ ბაზარზე კვოტირებული ფასი.

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა საზოგადოების მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისიარსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება იმისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება. საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადი საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობების მოცულობა. საბაზრო კვოტირებები შესაძლოა მოძველებული იყოს ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

სავაჭრო და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრები ექვივალენტების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებას.

20. წინა პერიოდის კორექტირებები

წინა საანგარიშო პერიოდის (2020 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.



დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

/მიხაელ მოშარი/

/იზა ჩუტკერაშვილი/

17.კაპიტალის მართვა

საზოგადოების კაპიტალის მართვის ამოცანებია უზრუნველყოს საზოგადოების ფუნქციონირება, რათა პარტნიორებმა მიიღონ უკუგება, ხოლო სხვა დაინტერესებულმა მხარეებმა – სარგებელი და შენარჩუნდეს კაპიტალის ოპტიმალური სტრუქტურა. კაპიტალის სტრუქტურის შენარჩუნების ან კორექტირების მიზნით, საზოგადოებამ შესაძლოა მოახდინოს გადასახდელი ღირებულებების ოდენობის კორექტირება, გაზარდოს საწესდებო კაპიტალი, ან გაყიდოს აქტივები ვალის შესამცირებლად.

18.ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

რეალური ღირებულება არის ის თანხა, რომლითაც ფინანსური ინსტრუმენტი შეიძლება გაიყვალოს გარიგების მსურველ მხარეებს შორის, გარდა იძულებული გაყიდვისა ან ლიკვიდაციისა და მისი საუკეთესო მტკიცებულებაა აქტიურ ბაზარზე კვოტირებული ფასი.

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა საზოგადოების მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება იმისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება. საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადი საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობების მოცულობა. საბაზრო კვოტირებები შესაძლოა მოძველებული იყოს ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

სავაჭრო და სხვა ფინანსური დებიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრები ექვივალენტების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებებს.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებას.

20.წინა პერიოდის კორექტირებები

წინა საანგარიშო პერიოდის (2020 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.

დირექტორი

/მიხაელ მოშარი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/