

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება**  
**ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი**  
**კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება**  
**2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

## სარჩევი

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე ..... | 3  |
| კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება .....                     | 4  |
| კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება .....                           | 5  |
| კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება .....             | 6  |
| კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                 | 7  |
| კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები .....   | 8  |
| ძირითადი საქმიანობა .....                                                    | 8  |
| მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი .....                           | 8  |
| ფუნქციონირებადი საწარმო .....                                                | 8  |
| პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები .....                                      | 18 |
| ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                     | 18 |
| ბალანსის შემდგომი მოვლენები .....                                            | 19 |

## ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022

თბილისი, საქართველო



მპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი  
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                           | შენიშვნა | 31.12.2021          | 31.12.2020        |
|-------------------------------------------|----------|---------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                           |          |                     |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>              |          |                     |                   |
| საინვესტიციო ქონება                       | 3        | 41,965,596          | 14,892,538        |
| ძირითადი საშუალებები                      | 4        | 4,642,700           | 5,273,447         |
| არამატერიალური აქტივები                   |          | 11,932              | 11,932            |
| გუდვილი                                   |          | 2,613,947           | -                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>          |          | <b>49,234,175</b>   | <b>20,177,916</b> |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                 |          |                     |                   |
| მარაგები                                  | 5        | 33,672,049          | 214,228           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 6        | 556,506             | 209,642           |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები          |          | 939,019             | 2,167             |
| გაცემული სესხები                          | 7        | 2,015,943           | 290,346           |
| სხვა აქტივები                             |          | 1,139               | 57,470            |
| ფული და ფულის ექვივალენტები               | 8        | 515,563             | 524,013           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>             |          | <b>37,700,220</b>   | <b>1,297,866</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                       |          | <b>86,934,395</b>   | <b>21,475,783</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                           |          |                     |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                        | 9        | 29,690,289          | 6,730,826         |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი |          | 59,403              | -                 |
| დაგროვილი ზარალი                          |          | (47,919,177)        | (6,381,932)       |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                       |          | <b>(18,169,485)</b> | <b>348,894</b>    |
| <b>ვალდებულებები</b>                      |          |                     |                   |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                |          | 506,948             | -                 |
| გრძელვადიანი სესხები                      |          | 98,328,280          | 18,102,268        |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |          | <b>98,835,228</b>   | <b>18,102,268</b> |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>            |          |                     |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             | 10       | 337,772             | 331,171           |
| მიღებული ავანსები                         |          | 3,281,288           | 367,521           |
| მოკლევადიანი სესხები                      |          | 2,649,593           | 2,325,929         |
| სხვა მიმდინარე ვალდებულებები              |          | -                   | -                 |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |          | <b>6,286,652</b>    | <b>3,024,621</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                  |          | <b>105,103,880</b>  | <b>21,126,889</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          | <b>86,934,395</b>   | <b>21,475,783</b> |

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022

თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                                  | შენიშვნა | 31.12.2021          | 31.12.2020         |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| შემოსავალი                                       | 11       | 7,998,773           | 4,332,157          |
| პირდაპირი ხარჯები                                |          | (371,993)           | (379,563)          |
| <b>მთლიანი მოგება</b>                            |          | <b>7,626,840</b>    | <b>3,952,594</b>   |
| საოპერაციო ხარჯები                               |          | (1,542,511)         | (363,099)          |
| ხელფასის ხარჯი                                   |          | (605,312)           | (289,867)          |
| ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი                      |          | (158,758)           | (430,576)          |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                         |          | <b>5,320,260</b>    | <b>2,869,052</b>   |
| არასაოპერაციო შემოსავალი                         |          | 110,249             | 33,312             |
| არასაოპერაციო ზარალი                             |          | (16,736,372)        | (90,130)           |
| საპროცენტო შემოსავალი                            |          | 80,840              | 40,496             |
| საპროცენტო ხარჯი                                 |          | (6,905,301)         | (1,445,088)        |
| საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული შედეგი |          | -                   | 752,286            |
| მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან                 |          | 13,360,052          | (2,676,975)        |
| <b>სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი</b>           |          | <b>(10,090,933)</b> | <b>(3,386,100)</b> |
| <b>მოგება დაბერგვრამდე</b>                       |          | <b>(4,770,673)</b>  | <b>(517,048)</b>   |
| მოგების გადასახადი                               |          | -                   | -                  |
| <b>წმინდა მოგება</b>                             |          | <b>(4,770,673)</b>  | <b>(517,048)</b>   |
| სხვა სრული შემოსავალი                            |          | -                   | -                  |
| <b>სულ სრული შემოსავალი</b>                      |          | <b>(4,770,673)</b>  | <b>(517,048)</b>   |

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022

თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას  
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
საანგარიშგებო ვალუტა  
ლარი

|                                         | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>ზარალი | სულ          |
|-----------------------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------|
| ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის       | 7,623,728             | (5,864,884)             | 1,758,844    |
| საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება | (892,901)             | -                       | (892,901)    |
| ქონების გადაფასება                      | -                     | -                       | -            |
| პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი           | -                     | (517,048)               | (517,048)    |
| ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის       | 6,730,827             | (6,381,932)             | 348,894      |
| საწესდებო კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება | 22,959,462            | -                       | 22,959,462   |
| ქონების გადაფასება                      | -                     | 59,403                  | 59,403       |
| პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი           | -                     | (41,537,245)            | (41,537,245) |
| ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის       | 29,690,289            | (47,859,774)            | (18,169,485) |

მ. წაყვანიძე

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022  
თბილისი, საქართველო



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

|                                                                                             | 2021                | 2020               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                             |                     |                    |
| მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ                                                  | (4,770,673)         | (517,048)          |
| კორექტირება:                                                                                | -                   | -                  |
| ცვეთის ხარჯი                                                                                | 158,758             | 430,576            |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                            | 6,905,301           | 1,445,088          |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                       | (80,840)            | (40,496)           |
| წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან                                                        | 13,360,052          | 2,676,975          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე</b> | <b>15,572,598</b>   | <b>3,995,095</b>   |
| ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში                                                              | (556,506)           | 82,280             |
| ცვლილებები გადახდილ ავანსებში                                                               | (936,852)           | 23,871             |
| ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში                                                   | (33,457,821)        | 98,223             |
| ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში                                                       | 56,331              | (32,085)           |
| ცვლილებები მიღებულ ავანსებში                                                                | 2,913,767           | 53,495             |
| ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში                                                           | 6,601               | 228,504            |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                      | <b>(16,401,882)</b> | <b>4,449,383</b>   |
| ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში                                                               |                     |                    |
| მიღებული პროცენტი                                                                           | 68,295              | 40,496             |
| გადახდილი პროცენტი                                                                          | (5,770,850)         | (1,445,088)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                      | <b>(22,104,437)</b> | <b>3,044,791</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                           |                     |                    |
| ძირითადი საშუალებების შესყიდვა                                                              | (364,595)           | (49,176)           |
| საინვესტიციო ქონების შესყიდვაზე გადახდილი თანხები                                           | -                   | (235,633)          |
| საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია                                                             | -                   | 232,345            |
| შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან                                              | -                   | 1,258              |
| კაპიტალის ზრდა/შემცირება                                                                    | 15,054,125          | (892,901)          |
| სესხების გაცემა                                                                             | (1,417,337)         | (80,721)           |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                    | <b>13,271,693</b>   | <b>(1,024,829)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                              |                     |                    |
| სესხის აღება                                                                                | 27,953,264          | -                  |
| აღებული სესხის დაფარვა                                                                      | (18,864,464)        | (1,922,373)        |
| <b>სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                          | <b>(9,088,799)</b>  | <b>(1,922,373)</b> |
| <b>ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი</b>                                | <b>(264,506)</b>    | <b>(22,325)</b>    |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება</b>                                            | <b>256,056</b>      | <b>75,264</b>      |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში</b>                                      | <b>524,013</b>      | <b>448,749</b>     |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს</b>                                            | <b>515,563</b>      | <b>524,013</b>     |

დირექტორი

30 სექტემბერი 2022

თბილისი, საქართველო



შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

## კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

### ძირითადი საქმიანობა

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

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ოფისების გაქირავება.

2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული თარიღისათვის კომპანია ფლობს 100 პროცენტით წილის შპს კლუბ 71-ში. კლუბის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სპორტული და სპა მომსახურება. მთავრობის დადგენილებით 2020 წელს პანდემიის გამო დაწყებული შეზღუდვებიდან გამომდინარე კლუბს დროებით შეჩერებული ჰქონდა ეკონომიკური საქმიანობა. 2021 წლის 20 სექტემბერს ჯგუფში შემოვიდა შპს ქავჭავაძის 64ბ. ამ კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს არასაცხოვრებელი ფართების რეალიზაცია და გაქირავება.

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 გადaiყვანება 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.

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

#### ვალუტის გაცვლითი კურსი

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

#### ვალუტის გაცვლითი კურსი (გაგრძელება)

|                   | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| ლარი/1 აშშ დოლარი | 3.0976            | 3.2766            |
| ლარი/1 ევრო       | 3.5040            | 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 დირექტულებით, 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 აღრიცხულია თვითღირებულებით, იმ შენატანით რაც განხორციელებულია შვილობილი საწარმოს კაპიტალში.

შვილობილი საწარმოდან მიღებული დივიდენდები მოგებაში ან ზარალში აღირიცხება, როდესაც დივიდენდის მიღების 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 მისაღებად:

- კომპანიის მფლობელობაში არსებული ხმის უფლებების მოცულობა სხვა აქციონერების ხმის უფლებების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი სხვა კომპანიების ან სხვა მსარეების 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

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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 მკონტროლებელი წილის მფლობელებს. კომპანიის შვილობილი კომპანიების შემოსავალი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არა მკონტროლებელი წილის მფლობელებს, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ არა მკონტროლებელი წილის მფლობელებს აქვთ საბალანსო დეფიციტი.

#### კონსოლიდაციის საფუძველი (გაგრძელება)

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

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

#### ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციით, საწყისი აღიარებისას, დგინდება მათი შემდგომი შეფასება ამორტიზებული ღირებულებით. საწყისი აღიარებისას ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის კონტრაქტის მიხედვით მისაღები ფულადი ნაკადების მახასიათებლებსა და მათი მართვის ბიზნეს-მოდელებზე. 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 სახელშეკრულებო 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 ექვევალენტი. 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 ამოიჭურა 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.

მპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

#### 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. მვილობილი საწარმოს გაუფასურებული მარაგები ჩამოწერილია პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

#### დამატებითი ღირებულების გადასახადი

გაყიდულ პროდუქციაზე თუ მომსახურებაზე დარიცხული დამატებითი ღირებულების გადასახადი საგადასახადო ორგანიზაციისათვის 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 გამოკეცილობა, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშვათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. საქართველოს საგადასახადო კოდექსის ახალი,

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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

#### საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ორგანიზაციის საკუთრებაში არსებული მიწა და კომერციული 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 გასხვება. 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 გაანგარიშებს 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 მოგებული 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 ნარჩენ 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

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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

აღირიცხება 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 ვალიანობის მიხედვით. სესხები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. საანგარიშო პერიოდში გაცემული სესხები მოიცავს სხვადასხვა საწარმოებზე გაცემულ სესხებს და მისაღებ პროცენტებს.

#### საწესდებო კაპიტალი

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

#### შემოსავალი

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

სპორტული და სხვა 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 აღირიცხავს აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოუქმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ. საანგარიშო პერიოდში გაწეული ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ხელფასის, ცვთის და სხვა აღმინისტრაციულ ხარჯს, რომელშიც გაერთიანებულია საოპერაციო საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები.

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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

2020 და 2021 წლებში 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 გამჭვირვალებაზე 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

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები  
 2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის  
 საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

**შენიშვნა N 3 - საინვესტიციო ქონება**

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

| საწყისი ღირებულება        | მიწა           | შენობა<br>ნაგებობები | სულ               |
|---------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| <b>ბალანსი 31/12/2019</b> | <b>917,452</b> | <b>13,971,798</b>    | <b>14,889,250</b> |
| შესყიდვა                  | -              | 235,633              | 235,633           |
| გადაფასება                | -              | (232,345)            | (232,345)         |
| <b>ბალანსი 31/12/2020</b> | <b>917,452</b> | <b>13,975,086</b>    | <b>14,892,538</b> |
| შესყიდვა                  | -              | 27,073,058           | 27,073,058        |
| რეალიზაცია                | -              | -                    | -                 |
| <b>ბალანსი 31/12/2021</b> | <b>917,452</b> | <b>41,048,144</b>    | <b>41,965,596</b> |

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აბსონ-განმარტებითი შენიშვნები  
2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

**შენიშვნა 4 - ძირითადი საშუალებები**

| საწყისი ღირებულება         | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | შენობა<br>ნაგებობები | მანქანა<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავიჯი და სხვა<br>ინვენტარი | სხვა     | სულ         |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|----------|-------------|
| ბალანსი 31/12/2019         | -                           | 5,146,842            | 239,454                | 20,157                | 66,212                     | 183,442  | 5,656,107   |
| დანამატები                 |                             |                      |                        |                       |                            |          |             |
| აქტივების ჩამოწერა         | 42,297                      | -                    | 2,118                  | 4,101                 | 661                        | -        | 49,176      |
| ცვეთა პერიოდისათვის        | -                           | -                    | (1,102)                | -                     | -                          | (1,223)  | (2,325)     |
| ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა | -                           | (280,165)            | (31,356)               | (17,238)              | (24,293)                   | (77,524) | (430,576)   |
| ბალანსი 31/12/2020         | 42,297                      | 4,866,677            | 209,885                | 7,020                 | 42,580                     | 104,990  | 5,273,449   |
| დანამატები                 |                             |                      |                        |                       |                            |          |             |
| აქტივების ჩამოწერა         | (42,279)                    | (1,082,1960)         | 55,482                 | 87,814                | 338,517                    | 565,217  | 1,047,031   |
| ცვეთა პერიოდისათვის        | -                           | (29,138)             | (28,871)               | (61,938)              | (59,136)                   | (80,007) | (1,418,690) |
| ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა | -                           | -                    | -                      | -                     | -                          | -        | (259,690)   |
| ბალანსი 31/12/2021         | -                           | 3,755,343            | 236,496                | 32,896                | 27,764                     | 590,201  | 4,642,700   |
| ბალანსი 31/12/2020         | 42,297                      | 4,866,677            | 209,885                | 7,020                 | 42,580                     | 104,990  | 5,273,449   |
| ბალანსი 31/12/2021         | -                           | 3,755,343            | 236,496                | 32,896                | 27,764                     | 590,201  | 4,642,700   |

- კბუფის ბალანსზე რიგგარეშე შენობა-ნაგებობები და სხვა ძირითადი საშუალებები დატვირთულია იპოთეკით კომპანიის სასესიო ხელშეკრულებების უზრუნველსაყოფად.

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

#### შენიშვნა 5 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ბალანსზე აღრიცხულია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს გასაყიდად განკუთვნილი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები ღირებულებით 33,445,612 ლარი.

#### შენიშვნა 6 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების ბალანსი შედგება :

|                                 | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები              | 556,506        | 209,642        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო რისკები   | -              | -              |
| <b>სულ მიმდინარე მოთხოვნები</b> | <b>556,506</b> | <b>209,642</b> |

#### შენიშვნა 7 - გაცემული სესხები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები და მასზე დარიცხული პროცენტების ბალანსი მოიცავს:

|                             |        |          | 31.12.2021       | 31.12.2020     |
|-----------------------------|--------|----------|------------------|----------------|
|                             | ვალუტა | პროცენტი |                  |                |
| შპს DMS                     | ევრო   | 5%       | 498,347          |                |
| შპს ვიპ სერვისი             | ევრო   | 5%       | 445,191          |                |
| შპს ყვარლის ბაგა            | ევრო   | 6%       | 499,218          |                |
| შპს ადობილი                 | ევრო   | 6%       | 111,050          |                |
| შპს ჭავჭავაძის 64ა          | ლარი   | 11%      | 120,036          |                |
| შპს ყვარლის ბაგა            | ლარი   | 9%       | 342,101          |                |
| შპს ყვარლის ბაგა            | ლარი   | 10.5%    | -                | 68,000         |
| შპს ვიპ სერვისი             | დოლარი | 5%       | -                | 199,809        |
| შპს რედ კაფე                | ლარი   | 10%      | -                | 22,937         |
| <b>სულ გაცემული სესხები</b> |        |          | <b>2,015,943</b> | <b>290,346</b> |

#### შენიშვნა 8 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

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

|                                         | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში             | -              | -              |
| ფული საბანკო ანგარიშებზე                | 515,563        | 524,013        |
| <b>სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები</b> | <b>515,563</b> | <b>524,013</b> |

#### შენიშვნა 9 - საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 29,690,289 და 6,730,826 ლარს შესაბამისად. კაპიტალი ფორმირებული იყო დამფუძნებლების მიერ ფულადი შენატანების სახით.

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

#### შენიშვნა 10 - სავაჭრო ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგს:

|                                                         | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 337,772        | 331,171        |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>                      | <b>337,772</b> | <b>331,171</b> |

#### შენიშვნა 11 - შემოსავალი რეალიზაციიდან

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

|                                | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან | 4,215            | 219,967          |
| შემოსავალი იჯარებიდან          | 7,994,558        | 4,073,828        |
| სხვა საოპერაციო შემოსავლები    | -                | 7,480            |
| სხვა დასაბეგრი შემოსავალი      | -                | 30,882           |
| <b>სულ შემოსავალი</b>          | <b>7,998,773</b> | <b>4,332,157</b> |

#### 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 წარმოადგენს:

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

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვი

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

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

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

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

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

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| შპს ყვარლის ბაგა   | 499,218 ლარი |
| შპს აღობილი        | 111,050 ლარი |
| შპს ქავჭავაძის 64ა | 120,036 ლარი |
| შპს ყვარლის ბაგა   | 410,101 ლარი |

პერიოდის ბოლო დაკავშირებულ მხარესთან ვალდებულებები მოიცავს:

შპს რედისი - 19,800 ლარი

#### ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში ჯგუფში შემავალი საწარმო „კლუბი 71“- მა გააქირავა თავისი ქონება და მისი ძირითადი შემოსავლები გენერირდება იჯარით გაცემული აქტივებიდან. ბალანსის შედგენის შემდგომ სხვა მნიშვნელოვან მოვლენებს აღვიღი არ ჰქონია.

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება  
ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით**

## სარჩევი

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე..... | 3  |
| კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....                     | 4  |
| კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....                           | 5  |
| კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება .....            | 6  |
| კონსოლიდირებული ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება .....                | 7  |
| კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები .....  | 8  |
| ძირითადი საქმიანობა.....                                                    | 8  |
| მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი .....                          | 8  |
| ფუნქციონირებადი საწარმო .....                                               | 8  |
| პირობითი და ნაკისრი ვალდებულებები.....                                      | 18 |
| ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან .....                                    | 18 |
| ბალანსის შემდგომი მოვლენები .....                                           | 19 |

## ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსურ ანგარიშგებაზე

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

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022

თბილისი, საქართველო

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                           | მენიშვნა | 31.12.2021          | 31.12.2020        |
|-------------------------------------------|----------|---------------------|-------------------|
| <b>აქტივები</b>                           |          |                     |                   |
| <b>გრძელვადიანი აქტივები</b>              |          |                     |                   |
| საინვესტიციო ქონება                       | 3        | 41,965,596          | 14,892,538        |
| ძირითადი საშუალებები                      | 4        | 4,642,700           | 5,273,447         |
| არამატერიალური აქტივები                   |          | 11,932              | 11,932            |
| გუდვილი                                   |          | 2,613,947           | -                 |
| <b>სულ გრძელვადიანი აქტივები</b>          |          | <b>49,234,175</b>   | <b>20,177,916</b> |
| <b>მიმდინარე აქტივები</b>                 |          |                     |                   |
| მარაგები                                  | 5        | 33,672,049          | 214,228           |
| სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები                | 6        | 556,506             | 209,642           |
| მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები          |          | 939,019             | 2,167             |
| გაცემული სესხები                          | 7        | 2,015,943           | 290,346           |
| სხვა აქტივები                             |          | 1,139               | 57,470            |
| ფული და ფულის ექვივალენტები               | 8        | 515,563             | 524,013           |
| <b>სულ მიმდინარე აქტივები</b>             |          | <b>37,700,220</b>   | <b>1,297,866</b>  |
| <b>სულ აქტივები</b>                       |          | <b>86,934,395</b>   | <b>21,475,783</b> |
| <b>კაპიტალი</b>                           |          |                     |                   |
| საწესდებო კაპიტალი                        | 9        | 29,690,289          | 6,730,826         |
| ძირითადი საშუალებების გადაფასების რეზერვი |          | 59,403              |                   |
| დაგროვილი ზარალი                          |          | (47,919,177)        | (6,381,932)       |
| <b>სულ კაპიტალი</b>                       |          | <b>(18,169,485)</b> | <b>348,894</b>    |
| <b>ვალდებულებები</b>                      |          |                     |                   |
| გრძელვადიანი ვალდებულებები                |          | 506,948             | -                 |
| გრძელვადიანი სესხები                      |          | 98,328,280          | 18,102,268        |
| <b>სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები</b>     |          | <b>98,835,228</b>   | <b>18,102,268</b> |
| <b>მიმდინარე ვალდებულებები</b>            |          |                     |                   |
| სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები             | 10       | 337,772             | 331,171           |
| მიღებული ავანსები                         |          | 3,281,288           | 367,521           |
| მოკლევადიანი სესხები                      |          | 2,649,593           | 2,325,929         |
| სხვა მიმდინარე ვალდებულებები              |          |                     | -                 |
| <b>სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები</b>     |          | <b>6,286,652</b>    | <b>3,024,621</b>  |
| <b>სულ ვალდებულებები</b>                  |          | <b>105,103,880</b>  | <b>21,126,889</b> |
| <b>სულ კაპიტალი და ვალდებულებები</b>      |          | <b>86,934,395</b>   | <b>21,475,783</b> |

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022

თბილისი, საქართველო

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
კონსოლიდირებული სრული შემოსავლის ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

|                                                  | შენიშვნა | 31.12.2021          | 31.12.2020         |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------|--------------------|
| შემოსავალი                                       | 11       | 7,998,773           | 4,332,157          |
| პირდაპირი ხარჯები                                |          | (371,993)           | (379,563)          |
| <b>მთლიანი მოგება</b>                            |          | <b>7,626,840</b>    | <b>3,952,594</b>   |
| საოპერაციო ხარჯები                               |          | (1,542,511)         | (363,099)          |
| ხელფასის ხარჯი                                   |          | (605,312)           | (289,867)          |
| ცვეთა და ამორტიზაციის ხარჯი                      |          | (158,758)           | (430,576)          |
| <b>საოპერაციო მოგება</b>                         |          | <b>5,320,260</b>    | <b>2,869,052</b>   |
| არასაოპერაციო შემოსავალი                         |          | 110,249             | 33,312             |
| არასაოპერაციო ზარალი                             |          | (16,736,372)        | (90,130)           |
| საპროცენტო შემოსავალი                            |          | 80,840              | 40,496             |
| საპროცენტო ხარჯი                                 |          | (6,905,301)         | (1,445,088)        |
| საინვესტიციო ქონების რეალიზაციით მიღებული შედეგი |          | -                   | 752,286            |
| მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან                 |          | 13,360,052          | (2,676,975)        |
| <b>სულ არასაოპერაციო მოგება/ზარალი</b>           |          | <b>(10,090,933)</b> | <b>(3,386,100)</b> |
| <b>მოგება დაბერგვრამდე</b>                       |          | <b>(4,770,673)</b>  | <b>(517,048)</b>   |
| მოგების გადასახადი                               |          | -                   | -                  |
| <b>წმინდა მოგება</b>                             |          | <b>(4,770,673)</b>  | <b>(517,048)</b>   |
| სხვა სრული შემოსავალი                            |          | -                   | -                  |
| <b>სულ სრული შემოსავალი</b>                      |          | <b>(4,770,673)</b>  | <b>(517,048)</b>   |

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022

თბილისი, საქართველო

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი  
კონსოლიდირებული კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება  
2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით  
საანგარიშგებო ვალუტა  
ლარი

|                                          | საწესდებო<br>კაპიტალი | აკუმულირებული<br>ზარალი | სულ                 |
|------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>ნაშთი 2019 წლის 31 დეკემბრისათვის</b> | <b>7,623,728</b>      | <b>(5,864,884)</b>      | <b>1,758,844</b>    |
| საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება  | (892,901)             | -                       | (892,901)           |
| ქონების გადაფასება                       | -                     | -                       | -                   |
| პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი            | -                     | (517,048)               | (517,048)           |
| <b>ნაშთი 2020 წლის 31 დეკემბრისათვის</b> | <b>6,730,827</b>      | <b>(6,381,932)</b>      | <b>348,894</b>      |
| საწესდები კაპიტალის გაზრდა ან შემცირება  | 22,959,462            | -                       | 22,959,462          |
| ქონების გადაფასება                       | -                     | 59,403                  | 59,403              |
| პერიოდის წმინდა მოგება/ზარალი            | -                     | (41,537,245)            | (41,537,245)        |
| <b>ნაშთი 2021 წლის 31 დეკემბრისათვის</b> | <b>29,690,289</b>     | <b>(47,859,774)</b>     | <b>(18,169,485)</b> |

დირექტორი

ლელა კაკულია

30 სექტემბერი 2022  
თბილისი, საქართველო

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

|                                                                                             | 2021                | 2020               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                             |                     |                    |
| მოგება (ზარალი) მოგების გადასახადის შემდეგ                                                  | (4,770,673)         | (517,048)          |
| კორექტირება:                                                                                | -                   | -                  |
| ცვეთის ხარჯი                                                                                | 158,758             | 430,576            |
| საპროცენტო ხარჯი                                                                            | 6,905,301           | 1,445,088          |
| საპროცენტო შემოსავალი                                                                       | (80,840)            | (40,496)           |
| წმინდა მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან                                                        | 13,360,052          | 2,676,975          |
| <b>ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან საოპერაციო საბრუნავ კაპიტალში ცვლილებებამდე</b> | <b>15,572,598</b>   | <b>3,995,095</b>   |
| ცვლილებები სავაჭრო მოთხოვნებში                                                              | (556,506)           | 82,280             |
| ცვლილებები გადახდილ ავანსებში                                                               | (936,852)           | 23,871             |
| ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში                                                   | (33,457,821)        | 98,223             |
| ცვლილებები სხვა მოკლევადიან აქტივებში                                                       | 56,331              | (32,085)           |
| ცვლილებები მიღებულ ავანსებში                                                                | 2,913,767           | 53,495             |
| ცვლილებები სავაჭრო ვალდებულებებში                                                           | 6,601               | 228,504            |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                      | <b>(16,401,882)</b> | <b>4,449,383</b>   |
| ცვლილებები საბრუნავ კაპიტალში                                                               |                     |                    |
| მიღებული პროცენტი                                                                           | 68,295              | 40,496             |
| გადახდილი პროცენტი                                                                          | (5,770,850)         | (1,445,088)        |
| <b>წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან</b>                                      | <b>(22,104,437)</b> | <b>3,044,791</b>   |
| <b>ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                           |                     |                    |
| ძირითადი საშუალებების შესყიდვა                                                              | (364,595)           | (49,176)           |
| საინვესტიციო ქონების შესყიდვაზე გადახდილი თანხები                                           | -                   | (235,633)          |
| საინვესტიციო ქონების რეალიზაცია                                                             | -                   | 232,345            |
| შემოსავალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან                                              | -                   | 1,258              |
| კაპიტალის ზრდა/შემცირება                                                                    | 15,054,125          | (892,901)          |
| სესხების გაცემა                                                                             | (1,417,337)         | (80,721)           |
| <b>წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან</b>                                    | <b>13,271,693</b>   | <b>(1,024,829)</b> |
| <b>ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                              |                     |                    |
| სესხის აღება                                                                                | 27,953,264          | -                  |
| აღებული სესხის დაფარვა                                                                      | (18,864,464)        | (1,922,373)        |
| <b>სულ ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან</b>                                          | <b>(9,088,799)</b>  | <b>(1,922,373)</b> |
| ფულზე და ფულის ექვივალენტებზე საკურსო სხვაობის ეფექტი                                       | (264,506)           | (22,325)           |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტის ნეტო ცვლილება</b>                                            | <b>256,056</b>      | <b>75,264</b>      |
| ფული და ფულადი ექვივალენტის პერიოდის დასაწყისში                                             | 524,013             | 448,749            |
| <b>ფული და ფულადი ექვივალენტი პერიოდის ბოლოს</b>                                            | <b>515,563</b>      | <b>524,013</b>     |

დირექტორი

30 სექტემბერი 2022  
თბილისი, საქართველო

## კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

### ძირითადი საქმიანობა

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

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ოფისების გაქირავება.

2021 წლის 31 დეკემბრის და 2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული თარიღისათვის კომპანია ფლობს 100 პროცენტით წილს შპს კლუბ 71-ში. კლუბის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სპორტული და სპა მომსახურება. მთავრობის დადგენილებით 2020 წელს პანდემიის გამო დაწესებული შეზღუდვებიდან გამომდინარე კლუბს დროებით შეჩერებული ჰქონდა ეკონომიკური საქმიანობა. 2021 წლის 20 სექტემბერს ჯგუფში შემოვიდა შპს ჭავჭავაძის 64ბ. ამ კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს არასაცხოვრებელი ფართების რეალიზაცია და გაქირავება.

ეს ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს მშობელი და შვილობილი საწარმოს კონსოლიდირებულ ანგარიშგებას.

### მნიშვნელოვანი ბუღალტრული აღრიცხვის საფუძველი

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

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

### ბუღალტრული აღრიცხვის ძირითადი პოლიტიკა

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

### ფუნქციონირებადი საწარმო

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

ვალუტის გაცვლითი კურსი (გაგრძელება)

|                   | 31 დეკემბერი 2021 | 31 დეკემბერი 2020 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| ლარი/1 აშშ დოლარი | 3.0976            | 3.2766            |
| ლარი/1 ევრო       | 3.5040            | 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 აღრიცხულია თვითღირებულებით, იმ შენაღთანით რაც განხორციელებულია შვილობილი საწარმოს კაპიტალში.

შვილობილი საწარმოდან მიღებული დივიდენდები მოგებაში ან ზარალში აღირიცხება, როდესაც დივიდენდის მიღების 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, შემდგომი 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

## შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

#### საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე.

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

#### კონსოლიდაციის საფუძველი (გაგრძელება)

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

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

#### ფინანსური აქტივების კლასიფიკაცია

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

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

#### ფინანსური აქტივები – რეკლასიფიკაცია

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

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

კომპანია ფლობს ორი ტიპის ფინანსურ აქტივის, რომელთათვისაც გამოიყენება მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის მოდელი -სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები და ფულადი სახსრები და მათ ექვევალენტი. 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. შეიღობილი 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,

## შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილ

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

#### საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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

#### საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის ორგანიზაციის საკუთრებაში არსებული მიწა და კომერციული 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 ნაწილს ღირებულებაზე მათი ღირებულების განაწილებით:

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

#### არამატერიალური აქტივები

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

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

### გადახდილი ავანსები

აღირიცხება თვითღირებულებით, საიდანაც გაუქვითავია გაუფასურების რეზერვი. გადახდილი ავანსი არამიმდინარედ აისახება, როცა გადახდილი 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 გადახდილი ავანსთან დაკავშირებული საქონლის ან მომსახურების მიღებისას. თუ არსებობს იმის ნიშნები, რომ გადახდილი 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 განგარიშება ხორციელდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. შემოსავალი იზომება მიღებული ანაზღაურების ან მოთხოვნის რეალური ღირებულებით და მცირდება მოსალოდნელი ფასდათმობის და სხვა მსგავსი შეღავათების საფუძველზე. პერიოდის შემოსავლები ძირითადად მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან მიღებულ შემოსავლებს,

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

### ხარჯები

ორგანიზაცია ხარჯების აღირიცხვას აწარმოებს დარიცხვის მეთოდით. ხარჯების აღიარება ხდება იმ მომენტში როდესაც ორგანიზაციას წარმოექმნება გადახდის ვალდებულება მიღებული მომსახურების ან საქონლის სანაცვლოდ. საანგარიშო პერიოდში გაწეული ხარჯების ძირითადი ნაწილი მოიცავს ხელფასის, ცვთის და სხვა ადმინისტრაციულ ხარჯს, რომელშიც გაერთიანებულია საოპერაციო საქმიანობაზე გაწეული დანახარჯები.

## შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილ

### კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2021 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

#### საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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

2020 და 2021 წლებში 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;

ჩვეუფს 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.

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

**შენიშვნა N 3 - საინვესტიციო ქონება**

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

|                           | მიწა           | შენობა<br>ნაგებობები | სულ               |
|---------------------------|----------------|----------------------|-------------------|
| საწყისი ღირებულება        |                |                      |                   |
| <b>ბალანსი 31/12/2019</b> | <b>917,452</b> | <b>13,971,798</b>    | <b>14,889,250</b> |
| შესყიდვა                  | -              | 235,633              | 235,633           |
| გადაფასება                | -              | (232,345)            | (232,345)         |
| <b>ბალანსი 31/12/2020</b> | <b>917,452</b> | <b>13,975,086</b>    | <b>14,892,538</b> |
| შესყიდვა                  | -              | 27,073,058           | 27,073,058        |
| რეალიზაცია                | -              | -                    | -                 |
| <b>ბალანსი 31/12/2021</b> | <b>917,452</b> | <b>41,048,144</b>    | <b>41,965,596</b> |

**შენიშვნა 4 - ძირითადი საშუალებები**

|                            | დაუმთავრებელი<br>მშენებლობა | შენობა<br>ნაგებობები | მანქანა<br>დანადგარები | ოფისის<br>აღჭურვილობა | ავიჯი და სხვა<br>ინვენტარი | სხვა           | სულ              |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------|------------------|
| საწყისი ღირებულება         |                             |                      |                        |                       |                            |                |                  |
| ბალანსი 31/12/2019         | -                           | 5,146,842            | 239,454                | 20,157                | 66,212                     | 183,442        | 5,656,107        |
| დანამატები                 | 42,297                      | -                    | 2,118                  | 4,101                 | 661                        | -              | 49,176           |
| აქტივების ჩამოწერა         | -                           | -                    | (1,102)                | -                     | -                          | (1,223)        | (2,325)          |
| ცვეთა პერიოდისათვის        | -                           | (280,165)            | (31,356)               | (17,238)              | (24,293)                   | (77,524)       | (430,576)        |
| ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა | -                           | -                    | 771                    | -                     | -                          | 296            | 1,067            |
| ბალანსი 31/12/2020         | 42,297                      | 4,866,677            | 209,885                | 7,020                 | 42,580                     | 104,990        | 5,273,449        |
| დანამატები                 | -                           | -                    | 55,482                 | 87,814                | 338,517                    | 565,217        | 1,047,031        |
| აქტივების ჩამოწერა         | (42,279)                    | (1,082,196)          | -                      | -                     | (294,197)                  | -              | (1,418,690)      |
| ცვეთა პერიოდისათვის        | -                           | (29,138)             | (28,871)               | (61,938)              | (59,136)                   | (80,007)       | (259,090)        |
| ჩამოწერილი აქტივების ცვეთა | -                           | -                    | -                      | -                     | -                          | -              | -                |
| ბალანსი 31/12/2021         | -                           | 3,755,343            | 236,496                | 32,896                | 27,764                     | 590,201        | 4,642,700        |
| <b>ბალანსი 31/12/2020</b>  | <b>42,297</b>               | <b>4,866,677</b>     | <b>209,885</b>         | <b>7,020</b>          | <b>42,580</b>              | <b>104,990</b> | <b>5,273,449</b> |
| <b>ბალანსი 31/12/2021</b>  | <b>-</b>                    | <b>3,755,343</b>     | <b>236,496</b>         | <b>32,896</b>         | <b>27,764</b>              | <b>590,201</b> | <b>4,642,700</b> |

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

#### შენიშვნა 5 - სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ჯგუფის ბალანსზე აღრიცხულია სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ძირითად ნაწილს წარმოადგენს გასაყიდად განკუთვნილი საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები ღირებულებით 33,445,612 ლარი.

#### შენიშვნა 6 - სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სავაჭრო მოთხოვნების ბალანსი შედგება :

|                                 | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| სავაჭრო მოთხოვნები              | 556,506        | 209,642        |
| მოსალოდნელი საკრედიტო რისკები   | -              | -              |
| <b>სულ მიმდინარე მოთხოვნები</b> | <b>556,506</b> | <b>209,642</b> |

#### შენიშვნა 7 - გაცემული სესხები

2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გაცემული სესხები და მასზე დარიცხული პროცენტების ბალანსი მოიცავს:

|                             | ვალუტა | პროცენტი | 31.12.2021       | 31.12.2020     |
|-----------------------------|--------|----------|------------------|----------------|
| შპს DMS                     | ევრო   | 5%       | 498,347          |                |
| შპს ვიპ სერვისი             | ევრო   | 5%       | 445,191          |                |
| შპს ყვარლის ბაგა            | ევრო   | 6%       | 499,218          |                |
| შპს ალბილი                  | ევრო   | 6%       | 111,050          |                |
| შპს ჭავჭავაძის 64ა          | ლარი   | 11%      | 120,036          |                |
| შპს ყვარლის ბაგა            | ლარი   | 9%       | 342,101          |                |
| შპს ყვარლის ბაგა            | ლარი   | 10.5%    | -                | 68,000         |
| შპს ვიპ სერვისი             | დოლარი | 5%       | -                | 199,809        |
| შპს რედ კაფე                | ლარი   | 10%      | -                | 22,937         |
| <b>სულ გაცემული სესხები</b> |        |          | <b>2,015,943</b> | <b>290,346</b> |

#### შენიშვნა 8 - ფული და ფულადი ექვივალენტები

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

|                                         | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში             | -              | -              |
| ფული საბანკო ანგარიშებზე                | 515,563        | 524,013        |
| <b>სულ ფული და ფულადი ექვივალენტები</b> | <b>515,563</b> | <b>524,013</b> |

#### შენიშვნა 9 - საწესდებო კაპიტალი

ჯგუფის საწესდებო კაპიტალი 2021 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენდა 29,690,289 და 6,730,826 ლარს შესაბამისად. კაპიტალი ფორმირებული იყო დამფუძნებლების მიერ ფულადი შენატანების სახით.

#### შენიშვნა 10 - სავაჭრო ვალდებულებები

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო ვალდებულებები მოიცავს შემდეგს:

|                                                         | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები | 337,772        | 331,171        |
| <b>სულ მიმდინარე ვალდებულებები</b>                      | <b>337,772</b> | <b>331,171</b> |

#### შენიშვნა 11 - შემოსავალი რეალიზაციიდან

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

|                                | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| შემოსავალი საქონლის გაყიდვიდან | 4,215            | 219,967          |
| შემოსავალი იჯარებიდან          | 7,994,558        | 4,073,828        |
| სხვა საოპერაციო შემოსავლები    | -                | 7,480            |
| სხვა დასაბეგრი შემოსავალი      | -                | 30,882           |
| <b>სულ შემოსავალი</b>          | <b>7,998,773</b> | <b>4,332,157</b> |

#### 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);

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილ

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

2020 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული პერიოდისათვის

საანგარიშგებო ვალუტა ლარი

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

(გ) ერთობლივი საწარმო, სადაც ორგანიზაცია არის დამფუძნებელი;

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

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

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

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

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| შპს ყვარლის ბაგა   | 499,218 ლარი |
| შპს ადობილი        | 111,050 ლარი |
| შპს ქავჭავაძის 64ა | 120,036 ლარი |
| შპს ყვარლის ბაგა   | 410,101 ლარი |

პერიოდის ბოლო დაკავშირებულ მხარესთან ვალდებულებები მოიცავს:

შპს რელიქსი - 19,800 ლარი

#### ბალანსის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შემდგომ პერიოდში ჯგუფში შემავალი საწარმო „კლუბი 71“- მა გააქირავა თავისი ქონება და მისი ძირითადი შემოსავლები გენერირდება იჯარით გაცემული აქტივებიდან. ბალანსის შედგენის შემდგომ სხვა მნიშვნელოვან მოვლენებს აღვილი არ ჰქონია.