

შპს „ცენტრი“
ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც
დასრულდა 2022 წლის 31 დეკემბერს

თბილისი
2023

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
ფინანსური საქმიანობის შედეგები	4

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	4
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი	6
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა	7
4. ძირითადი საშუალებები	8
5. არამატერიალური აქტივები	8
6. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	9
7. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9
8. ბიოლოგიური აქტივები	10
9. ძირითადი საშუალებების ღირებულება	11
10. არამატერიალური აქტივების ღირებულება	13
11. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება	14
12. სავაჭრო და სხვა ვალდებულება	14
13. საწესდებო კაპიტალი	15
14. რეზერვი და დაფინანსება	15
15. ამონაგები და სხვა შემოსავალი	16
16. კაპიტალის მართვა	17
17. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება	17
18. წინა პერიოდის კორექტირებები	18

შპს „ცენტრი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2022 წ.	31.12.2021 წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	260049	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	18235435	17005980
არამატერიალური აქტივი	6	1220	7266
სულ გრძელვადიანი აქტივები		<u>18496704</u>	<u>17 274 585</u>
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	234346	297988
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	8	516908	430781
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	9	1066425	661730
საგადასახადო მოთხოვნები			233951-
სულ მიმდინარე აქტივები		<u>1817679</u>	<u>1624450</u>
სულ აქტივები:		<u>20314383</u>	<u>18899035</u>
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	0	191941
რეზერვები და დაფინანსება	11	10132902	22539191
აკუმულირებული ზარალი		(7321105)	(12420507)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		17050027	5047624
სულ საკუთარი კაპიტალი		<u>19861824</u>	<u>15358249</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	293779	1 944 417
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		<u>293779</u>	<u>1 944 417</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები	13	139140	1 575 805
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-
სახელფასო ვალდებულებები		19640	20564
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		<u>158780</u>	<u>1596369</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>20314383</u>	<u>18899035</u>



დირექტორი

მთ. პუბლიკატორი

[Handwritten signature]

/მიხაელ მოშარი/

/იზა ჩუტკერაშვილი/

შპს „ცენტრი“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	გენიშენა	31.12.2022 წ.	31.12.2021წ.
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ბიოლოგიური აქტივები	4	260049	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	18235435	17005980
არამატერიალური აქტივი	6	1220	7266
სულ გრძელვადიანი აქტივები		<u>18496704</u>	<u>17 274 585</u>
მიმდინარე აქტივები			
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	234346	297988
საგაყრდნის სხვა მოთხოვნები	8	516908	430781
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	9	1066425	661730
საგადასახადო მოთხოვნები			<u>233951-</u>
სულ მიმდინარე აქტივები		<u>1817679</u>	<u>1624450</u>
სულ აქტივები:		<u>20314383</u>	<u>18899035</u>
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები			
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	0	191941
რეზერვები და დაფინანსება	11	10132902	22539191
აკუმულირებული ზარალი		(7321105)	(12420507)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		<u>17050027</u>	<u>5047624</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი		<u>19861824</u>	<u>15358249</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	12	<u>293779</u>	<u>1 944 417</u>
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		<u>293779</u>	<u>1 944 417</u>
მოკლევადიანი ვალდებულებები			
საგაყრდნის სხვა ვალდებულებები	13	139140	1 575805
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-
სახელფასო ვალდებულებები		<u>19640</u>	<u>20564</u>
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		<u>158780</u>	<u>1596369</u>
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>20314383</u>	<u>18899035</u>

დირექტორი

/მიხაელ მოშარი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/

შპს „ცენტრი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	2022 წელი	2021 წელი
ამონაგები	576102	822264
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		
საერთო მოგება	576102	822264
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ხარჯი	(81975)	(12861)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი	(294733)	(338770)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები	(326808)	(487459)
კომუნალური და საკომუნიკაციო მომსახურების ხარჯები	(65077)	(72800)
საგადასახადო ხარჯი	(276322)	(288783)
კვებითი და მასთან დაკავშირებული ხარჯები	-	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	(951077)	(520521)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან	(1419930)	(888930)
სხვა შემოსავალი	19145281	5850329
ფინანსური შემოსავალი		100025
ფინანსური ხარჯი	(675323)	
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე	17050028	5061424
მოგების გადასახადი	-	
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	17050028	5061424

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

შპს „ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით საზოგადოების საგადასახადო რეგისტრაცია (აღრიცხვაზე აყვანა) განახორციელა სახელმწიფო საგადასახადო ინსპექციამ (ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონში) და მიანიჭა გადასახადების გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი 204381338.

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

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

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

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

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2000 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებისა (კრების ოქმი #6) და იმავე თარიღის შერწყმის ხელშეკრულების საფუძველზე 2000 წლის 5 ივლისს განხორციელდა საზოგადოების რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს „ცენტრს“ (ს/6 204381338) შეერწყა/მიუერთდა ორი იურიდიული პირი და ერთი ფილიალი/საწარმო (შპს „ნოვამენეჯმენტორჯია“-ს/6211347728; შპს „ნოვამენეჯმენტორჯიას“ თელავის ფილიალი „ლმმ“-ს/6231191938 და სს „ბაზალეთის ტბა“-ს/6229276887).

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

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2001 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების (კრების ოქმი #7) საფუძველზე საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა არაფულადი შენატანებით და ნაცვლად არსებული 276.960,0 ლარისა განისაზღვრა 1.843.840,0 ლარით.

(რეგისტრირებულია ქ. თბილისის კრწანისი მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2001 წლის 3 ივლისის დადგენილებით, რეგისტრაციის # 06/4-432).

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

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

- ლიანა მოსიაშვილი, ისრაელი (3-0964548-9, 9020823)-წილის 25.00%;

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

- მიხაელ მოშარი, ისრაელი (3-1013971-2, 10902995) - წილის 25.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი (3-0994121-9, 11168558) - წილის 25.00%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი (3-1012480-5, 10481744) - წილის 25.00%.

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

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

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

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

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

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

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

2021 წელს საზოგადოებაში დასაქმებულ თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა შეადგენდა 34-ს, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდში კი 34 თანამშრომელს.

უნდა აღინიშნოს რომ, 2022 წელს საზოგადოება სასტუმრო მომსახურებას არ ეწეოდა და მისი შემოსავლის მიღების ძირითად წყაროს წარმოადგენდა ქონების იჯარით გაცემა. საზოგადოებაში მიმდინარეობს სხვადასხვა საპროექტო სამუშაოების წარმოება მისი ძირეული რეორგანიზაციისათვის.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

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

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

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში. საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით. საწარმოს საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

მოქმედი და წარსადგენი ვალუტა

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

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი სახსრები გადაანგარიშებულია ბალანსის შედგენის თარიღისათვის ეროვნულ ვალუტაში, არსებული ეროვნული ბანკის გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

ამონაგების აღიარება

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

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

ხარჯების აღიარება

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

ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არის საპროცენტო და სხვა დანახარჯები, რომლებსაც საზოგადოება ეწევა ნასესხები სახსრების მიღებასთან დაკავშირებით. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ასევე უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობების ის ნაწილი, რომელიც მიიჩნევა საპროცენტო დანახარჯების კორექტირებად. საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს, როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

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

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

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

მინა და შენობები განიხილება დამოუკიდებელ აქტივებად და აღიარდება ცალ-ცალკე, ძირითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემ-თხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებ-ლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

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

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში. ცვეთის დარიცხვა ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 15%-იანი განაკვეთის საფუძველზე.

ჩვეულებრივი იჯარა-საზოგადოება როგორც მეიჯარე

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

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

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

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

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

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

მარაგების თვითღირებულების გაანგარიშება ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

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

სავაჭრო სხვა ვალდებულებები

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

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

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

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

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

კაპიტალის მართვა

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

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

ლივიდენდი

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

გაუნაწილებელ მოგებაში ღირსი ღირებულების ასახვა ხორციელდება, მათი გამოცხადების პერიოდში. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

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

ვალუტის სახეობა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
1 აშშ დოლარი	2,702	3,0976	3,2766
1 ევრო	2,8844	3,504	4,0233

ბიოლოგიური აქტივების მუხლი მთლიანად მოიცავს სასტუმრო კომპლექს(ებ)ში არსებულ მცენარეული საფარის ღირებულებას, რომელმაც 2022 წ 31.12.-ს მდგომარეობით შეადგინა 260049 ლარი

5. ძირითადი საშუალებები

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

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

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

ძირითადი საშუალებების სახეების მიხედვით დადგენილი ცვეთის ნორმა მოცემულია ქვემოთ.

შენობები და ნაგებობები	5%
მანქანა დანადგარები	20%
ოფისის აღჭურვილობა	20%
ავტო და ინვენტარი	20%
სატრანსპორტო საშუალებები	20%

შპს „ცენტრი“
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.22
	შეძენის ღირებულება	
1	მიწა	4810580
2	დაუმთავრებელი მშენებლობა	7551971
3	შენობები	10236195
4	ნაგებობები	1305170
5	მანქანა დანადგარები	532007
6	ოფისის აღჭურვილობა	323672
7	ავეჯი და ინვენტარი	777877
8	სატრანსპორტო საშუალებები	139568
	ჯამი	25677040
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.22
	ცვეთა	
1	შენობები	5304488
2	ნაგებობები	736191
		494212
3	მანქანა დანადგარები	
4	ოფისის აღჭურვილობა	301628
5	ავეჯი და ინვენტარი	738250
6	სატრანსპორტო საშუალებები	97559
	ჯამი	7672328
	საბალანსო ღირებულება	18004712

6. არამატერიალური აქტივები

	შეძენის ღირებულება	
1	პატენტები	0
2	ლიცენზია	1815
3	საბუღ. პროგრ. უზრუნველყოფა	4431
4	რესტორნის პროგრამა	0
	ჯამი	6246
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.22
	ამორტიზაცია	
1	პატენტები	0
2	ლიცენზია	1511
3	საბუღ. პროგრ. უზრუნველყოფა	3515
4	რესტორნის პროგრამა	0
	ჯამი	5026
	საბალანსო ღირებულება	1220

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

7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

(ლარი)			
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.2021
1	მზაპროდუქცია	68310	75757
2	სარემონტო სასაქ.-მატ.ფასეულობები	90604	92704
3	სხვა (საექსპლუატაციო) სასაქ.-მატ.ფასეულობები	75432	129561
	ჯამი	234346	298022

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიღება აღიარებულია შეძენის თვითღირებულებით, ხოლო მათი ხარჯვა - ჩამოწერა აღიარებულია საშუალო შეწონილი ღირებულებით.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(ლარი)			
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.2021
1	სავაჭრო მოთხოვნები	145516	152782
2	გადახდილი ავანსები	452402	359010
3	საექვო მოთხოვნ.დაკავშირებულირეზერვები	(81011)	(81011)
	ჯამი	516907	430781

9. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

(ლარი)			
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.2021
1	ფული სალაროში	164	420
2	ფული საბანკო ანგარიშზე(ლარი)	3944	906
3	ფული საბანკო ანგარიშზე (უცხოური ვალუტა)	1062317	660404
	ჯამი	1066425	661730

10. საწესდებო კაპიტალი

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში საზოგადოების საწესდებო კაპიტალმა განიცადა ცვლილება, კერძოდ 2021 წლის 5 აგვისტოს პარტნიორთა კრების ოქმი #72 თანახმად, შემცირდა 191941 ლარით და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგინა ნული ლარი,

11. რეზერვები და დაფინანსება

საზოგადოების კაპიტალის შევსება განხორციელებულია მისი მეწილეების მიერ.

მეწილეების ძირითადი მიზანი იყო საზოგადოების მიერ საერთაშორისო დონის ტურისტული კომპლექსის შექმნა შესაბამისი ინფრასტრუქტურით მთელს საქართველოში, მათ შორის ბაზალეთის ტბაზე.

შპს „ცენტრი“-ს ბალანსზე რიცხული დაფინანსების თანხები მოიმართებოდა უცხოეთიდან (ძირითადად ისრაელიდან) საბანკო ანგარიშსწორების გზით კომპანიის მეწილეების მიერ ან მათთან შეთანხმებით.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული შენატანების განკარგვა ხორციელდება მხოლოდ პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული შენატანების ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს-10132902 ლარს, რომელიც აღრიცხულია საზოგადოების ბუღალტრული ანგარიშგების #5490 ანგარიშზე.

12. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.20 21
1	სს ხალიკბანკი-სესხის ძირით. თანხა	0	1900263
2	ფ/პ მიხეილ მოშარი-სესხის ძირით. თანხა	280025	41100
3	ფ/პ მიხეილ მოშარი-გადასახდელი პროცენტი	4885	3054
	ჯამი	284910	1944417

13. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.20 21
1	სავაჭრო ვალდებულებები	99833	100766
2	მიღებული ავანსები	39306	1475039
	ჯამი	139139	1575805

14. ამონაგები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.20 21
1	შემოსავლები ტურისტული კომპლექსიდან	0	0
2	საიჯარო შემოსავლები	575961	822264
3	სხვა შემოსავლები	141	100025
	ჯამი	576102	922289

15. სხვა შემოსავალი

		(ლარი)	
	დასახელება	ნაშთი 31.12.2022	ნაშთი 31.12.2021
1	წმინდა შემოსავალი ძირ. საშ.-ების გაყიდვიდან	19144600	4706180
2	პანდემიისას ქონების გადასახადის შეღავათი	0	250471
3	პანდემიისას საშემოსავლო გადასახადის შეღავათი	0	13435
4	სესხის %-ების თანადაფინანსება სასტუმრო ინდუსტრიის ხელშესაწყობად პანდემიისას	0	75226
5	სხვა შემოსავლები	681	
6	სხვა შემოსავალი ფინანსური სანქციიდან	0	805011
	ჯამი	19145281	5850323

16. კაპიტალის მართვა

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

17. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

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

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

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

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებას.

18. წინა პერიოდის კორექტირებები

წინა საანგარიშო პერიოდის (2021 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.



დირექტორი

მთ. ბუღალტერი

/მიხაელ მოშარი/

/იზა ჩუტკერაშვილი/

18. წინა პერიოდის კორექტირებები

წინა საანგარიშო პერიოდის (2021 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.

დირექტორი

/მიხაელ მოშარი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/