

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრისთვის

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება:

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები:

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

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	35,879,295	37,224,458
არამატერიალური აქტივები		11,037	17,152
მისაღების სესხები	7	55,503,959	57,270,959
სულ გრძელვადიანი აქტივები		91,394,291	94,512,569
მიმდინარე აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	4,104,363	4,485,550
ინვენტარი		56,450	148,224
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	236,942	184,399
სულ მიმდინარე აქტივები		4,394,046	4,818,173
სულ აქტივები		95,792,046	99,330,742
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	274,534,457	274,534,457
გადაფასების რეზერვი		1,937,169	1,937,169
დაუფარავი ზარალი		(186,785,156)	(183,665,813)
არამაკონტროლებელი წილი		759,876	916,832
სულ კაპიტალი		90,446,346	93,722,645
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	11	1,920,449	1,975,725
ლიზინგი		372,425	504,069
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,292,874	2,479,794
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		25,251	25,251
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		3,027,576	3,103,053
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,052,827	3,128,304
სულ ვალდებულებები		5,345,701	5,608,098
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		95,792,046	99,330,742

ნიკოლოზ სხირტლაძე

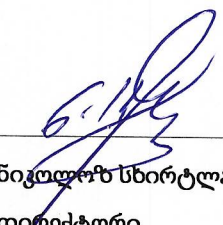
დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	35,879,295	37,224,458
არამატერიალური აქტივები		11,037	17,152
მისაღების სესხები	7	55,503,959	57,270,959
სულ გრძელვადიანი აქტივები		91,394,291	94,512,569
მიმდინარე აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	4,104,363	4,485,550
ინვენტარი		56,450	148,224
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	236,942	184,399
სულ მიმდინარე აქტივები		4,394,046	4,818,173
სულ აქტივები		95,792,046	99,330,742
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	10	274,534,457	274,534,457
გადაფასების რეზერვი		1,937,169	1,937,169
დაუფარავი ზარალი		(186,785,156)	(183,665,813)
არამაკონტროლებელი წილი		759,876	916,832
სულ კაპიტალი		90,446,346	93,722,645
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	11	1,920,449	1,975,725
ლიზინგი		372,425	504,069
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,292,874	2,479,794
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		25,251	25,251
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		3,027,576	3,103,053
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		3,052,827	3,128,304
სულ ვალდებულებები		5,345,701	5,608,098
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		95,792,046	99,330,742


ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

5-15 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები არის წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი		2,171,209	1,236,629
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12	(1,859,411)	(837,579)
ხელფასები		(303,746)	(465,784)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,861,182)	(1,894,215)
საოპერაციო ზარალი		(1,853,130)	(1,960,949)
ფინანსური მოგება	13	2,792,299	5,200,299
ფინანსური ზარალი	13	(3,501,695)	(4,318,743)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(2,562,526)	(1,079,394)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		(2,562,526)	(1,079,394)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(109,588)	(165,178)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(2,452,938)	(914,216)

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 15 სექტემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
შემოსავალი		2,171,209	1,236,629
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12	(1,859,411)	(837,579)
ხელფასები		(303,746)	(465,784)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,861,182)	(1,894,215)
საოპერაციო ზარალი		(1,853,130)	(1,960,949)
ფინანსური მოგება	13	2,792,299	5,200,299
ფინანსური ზარალი	13	(3,501,695)	(4,318,743)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(2,562,526)	(1,079,394)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		(2,562,526)	(1,079,394)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(109,588)	(165,178)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე		(2,452,938)	(914,216)
მიკუთვნებადი			

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2023 წლის 15 სექტემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:


ნიკოლოზ სხირიტაძე
დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	არამაკონტროლ ებადი წილი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2021	274,472,957	(183,039,693)	1,937,169	1,090,294	94,460,727
კაპიტალში შენატანი	61,500	-	-	-	61,500
წლიური მოგება	-	(626,491)	-	(173,092)	(799,583)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	274,534,457	(183,665,813)	1,937,169	916,831	93,722,645
წლიური მოგება	-	(2,452,938)	-	(109,588)	(2,562,526)
კორექტირება	-	(713,772)	-	-	(713,773)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	274,534,457	(186,832,523)	1,937,169	807,243	90,446,346

ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	არამაკონტროლ ებელი წილი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2021	274,472,957	(183,039,693)	1,937,169	1,090,294	94,460,727
კაპიტალში შენატანი წლიური მოგება	61,500 -	- (626,491)	- -	- (173,092)	61,500 (799,583)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	274,534,457	(183,665,813)	1,937,169	916,831	93,722,645
წლიური მოგება კორექტირება	- -	(2,452,938) (713,772)	- -	(109,588) -	(2,562,526) (713,773)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	274,534,457	(186,832,523)	1,937,169	807,243	90,446,346


ნიკოლოზ სწირტლამე
დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ფულის შემოსულობები:			
შემოსავალი		2,099,835	526,553
სხვა შემოსავალი		113,597	30,235
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე		(563,458)	(384,370)
საკონსულტაციო მომსახურება		(261,227)	(154,125)
საგადასახადო გადახდები		(570,890)	(408,400)
სხვა ხარჯი		(314,276)	(187,195)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		503,581	(577,302)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(1,335,974)	(1,644,977)
გაყიდული საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული ფული		-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(1,335,974)	(1,644,977)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი		1,316,145	1,501,229
მიღებული სესხები		-	316,662
საბანკო გარანტია		-	-
აღებული სესხების დაფარვა		(432,929)	(264,547)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		883,216	1,553,344
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში			(668,935)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		1,720	40,716
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	184,399	812,618
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	236,942	184,399

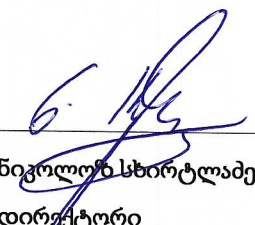
ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2022	2021
ფულის შემოსულობები:			
შემოსავალი		2,099,835	526,553
სხვა შემოსავალი		113,597	30,235
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე		(563,458)	(384,370)
საკონსულტაციო მომსახურება		(261,227)	(154,125)
საგადასახადო გადახდები		(570,890)	(408,400)
სხვა ხარჯი		(314,276)	(187,195)
საოპერაციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		503,581	(577,302)
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(1,335,974)	(1,644,977)
გაყიდული საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული ფული		-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში (გამოყენებული)/მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		(1,335,974)	(1,644,977)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი		1,316,145	1,501,229
მიღებული სესხები		-	316,662
საბანკო გარანტია		-	-
აღებული სესხების დაფარვა		(432,929)	(264,547)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ნაღდი ფული, წმინდა		883,216	1,553,344
წმინდა (შემცირება)ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში			(668,935)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		1,720	40,716
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	184,399	812,618
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	236,942	184,399


ნიკოლოზ სხიტაშვილი
დირექტორი

15 სექტემბერი 2023

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

1 ჯგუფი და მისი ოპერაციები

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

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

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

2022 წლის 31 დეკემბრის და 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „ესარჯი რიალ ისთეით“.

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

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

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებები წარმოდგენილია ქართულ ლარში.

2 ჯგუფის საოპერაციო გარემო

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

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

2020 წლის 12 მარტს ჯანდაცვის მსოფლიო ორგანიზაციამ ოფიციალურად გამოაცხადა კოვიდ-19-ის პანდემიის დაწყება. პანდემიის ზემოქმედების შესასუსტებლად საქართველოს მთავრობამ შესაბამისი ზომები მიიღო და დააწესა გარკვეული შეზღუდვები, კერძოდ, კარანტინი, კომენდანტის საათი, საერთაშორისო ფრენების აკრძალვა და ბიზნესთან დაკავშირებული სხვა შეზღუდვები. აღნიშნულ ზომებს უარყოფითი ზეგავლენა ჰქონდა ეკონომიკასა და ადგილობრივ ბიზნესებზე, მათ შორის, ჯგუფის ოპერაციებზე. შეზღუდვების შემსუბუქება 2021 წლიდან დაიწყო, ხოლო 2022 წლის პირველ კვარტალში ყველა შეზღუდვა მოიხსნა. შეზღუდვებმა პირდაპირი ზეგავლენა მოახდინა ჯგუფის ოპერაციებზე და, შესაბამისად, ჯგუფის ფინანსურ ანგარიშგებებში მოცემულ შედეგებზე.

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

3 მომზადების საფუძველი

შესაბამისობის განცხადება. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) და ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

კონსოლიდაციის საფუძველი. შვილობილი კომპანიები ის კომპანიებია, სადაც დამფუძნებელს აქვს კონტროლი. წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში შესულია კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება. ჯგუფის შიდა ტრანზაქციები, ნაშთები, შემოსავალი და ხარჯები კონსოლიდაციისას ურთიერთაღივალდება. შვილობილი კომპანიების მოგებასა და ზარალში და წმინდა აქტივებში არამაკონტროლებელი წილი მოცემულია ცალკე და მოიცავს როგორც, არამაკონტროლებელი წილის ღირებულებას იმ თარიღის მდგომარეობით, როდესაც თავდაპირველად მოხდა დაჯგუფება, ასევე, კომბინაციის თარიღიდან კაპიტალის ცვლილების არამაკონტროლებელ წილს.

შეფასების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ისტორიული ღირებულება ჩვეულებრივ ეფუძნება აქტივების სანაცვლოდ გადაცემული ანაზღაურების რეალურ ღირებულებას.

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს („ბასს“) მიერ გამოშვებული მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების („მსს ფასს“) და ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო ინტერპრეტაციების კომიტეტის („ფასიკ“) მიერ გამოშვებული ინტერპრეტაციების მიხედვით. ეს ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით რომ საწარმო ფუნქციონირებას განაგრძობს უწყვეტად, რაც გულისხმობს იმას, რომ ახლო მომავალში ჯგუფს შეეძლება აქტივების რეალიზაცია და ვალდებულებების დაფარვა ნორმალური საქმიანობის პირობებში.

4 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა

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

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

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ჯგუფის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2022	საშუალო 2022	31 დეკემბერი 2021	საშუალო 2021
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.7020	2.9156	3.0976	3.2209
ლარი/1 ევრო	2.8844	3.0792	3.5040	3.8140

ამჟამად ქართული ლარი საქართველოს გარეთ ქვეყნების უმრავლესობაში თავისუფლად კონვერტირებადი ვალუტა არ არის.

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

სავაჭრო მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარდება ტრანზაქციის ფასით. შემდგომში კი ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით გაუფასურების რეზერვის გამოკლებით. სავაჭრო მოთხოვნებზე გაუფასურების რეზერვი დგინდება, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება, რომ ჯგუფი ვერ შეძლებს ვადადამდგარი მოთხოვნების ამოღებას მათი თავდაპირველი პირობებით.

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

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

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

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

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

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

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

სარგებლიანობის მოსალოდნელი ვადებია:

	სარგებლიანობის ვადა, წელი
შენობა-ნაგებობები	35-100
მანქანა-დანადგარები	7-30
საოფისე ტექნიკა და ავეჯი	5-30
სატრანსპორტო საშუალებები	10
იჯარით აღებული ქონების გაუმჯობესება	სარგებლიანობის ვადასა და შესაბამისი იჯარის ვადას შორის უმცირესი

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2017 წლის 1 იანვრამდე მოგების გადასახადის ხარჯი/(სარგებელი) მოიცავდა მიმდინარე და გადავადებულ გადასახადებს და აღიარებოდა წლის მოგებაში ან ზარალში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც მისი აღიარება ხდებოდა სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში, რადგან ის დაკავშირებული იყო იმავე ან სხვა პერიოდში სხვა მთლიან შემოსავალში ან პირდაპირ კაპიტალში აღიარებულ ტრანზაქციებთან.

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

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

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

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

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

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

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

დივიდენდების განაწილებით წარმოშობილი მოგების გადასახადი აღირიცხება როგორც მოგების გადასახადის ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა გადახდის დღის ან პერიოდის მიუხედავად. პირობითი მოგების გადასახადის ვალდებულება, რომელიც წარმოიშობოდა დივიდენდების გადახდის შემთხვევაში, ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აღიარებული არ არის.

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

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

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

შემოსავლის აღიარება. შემოსავალი აღიარდება, თუ სავარაუდოა, რომ ჯგუფი მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შემოსავლის შეფასება სარწმუნოდაა შესაძლებელი, იმის მიუხედავად, თუ როდის ხდება გადახდა. შემოსავალი აისახება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით, გადახდის კონტრაქტით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და გადასახადების გარეშე. იმის დასადგენად, ჯგუფი ძირითადი მევალეა თუ აგენტი, ჯგუფი შემოსავლის მიღების სქემას აფასებს კონკრეტული კრიტერიუმებით. ჯგუფმა დაადგინა, რომ

შემოსავლის მიღების ყველა სქემაში, ის გამოდის როგორც ძირითადი მევალე. შემოსავლის აღიარებამდე უნდა მოხდეს ქვემოთ ჩამოთვლილი აღიარების კონკრეტული კრიტერიუმების დაკმაყოფილება.

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

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

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

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

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

5 კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას

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

ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების სარგებლიანობის ვადა. ძირითადი საშუალებების ერთეულის სარგებლიანობის ვადის დადგენა მენეჯმენტის შეფასებით ხორციელდება მსგავს აქტივებზე გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სარგებლიანობის ვადის დადგენისას მენეჯმენტი მხედველობაში იღებს ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთასა და მისი ოპერირების

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

გარემოს ფიზიკურ გარემოს. ნებისმიერი პირობის ან პროგნოზის ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვლის განაკვეთების კორექტირება.

6 საინვესტიციო ქონება

მოდრაობა საინვესტიციო ქონების საბალანსო ღირებულებებში იყო:

	მიწა	საოფისე აღჭურვილობა	შენობა- ნაგებობები	დაუმთავრებელი მშენებლობა	სულ
ღირებულება					
1 იანვარი 2021	1,930,476	1,064,905	51,665,399	4,877,792	59,538,572
შეძენა	-	1,401	68,422	424,324	494,147
31 დეკემბერი 2021	1,930,476	1,066,306	51,733,821	5,302,116	60,032,719
შეძენა	-	8,150	127,203	436,520	571,873
31 დეკემბერი 2022	1,930,476	1,074,456	51,861,024	5,738,636	60,604,592
აკუმულირებული ცვეთა					
1 იანვარი 2021	-	(258,669)	(20,901,831)	-	(21,160,500)
ცვეთა	-	(176,226)	(1,471,535)	-	(1,647,761)
31 დეკემბერი 2021	-	(434,895)	(22,373,366)	-	(22,808,261)
ცვეთა	-	(266,747)	(1,650,289)	-	(1,917,036)
31 დეკემბერი 2022	-	(701,642)	(24,023,655)	-	(24,725,297)
საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2021	1,930,476	631,411	29,360,455	5,302,116	37,224,458
31 დეკემბერი 2022	1,930,476	372,814	27,837,369	5,738,636	35,879,295

ჯგუფის საინვესტიციო ქონება ძირითადად შედგება:

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

7 მისაღები სესხები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მისაღები სესხები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მშობელ კომპანიაზე გაცემული სესხი	53,830,319	55,704,720
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	1,673,640	1,566,239
სულ მისაღები სესხები	55,503,959	57,270,959

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სავაჭრო მოთხოვნები და ავანსად გადახდები	1,665,069	2,132,977
საგადასახადო აქტივი	2,439,294	2,205,802
სხვა სავაჭრო მოთხოვნები	-	146,771
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,104,363	4,485,550

9 ფული და ფულის ექვივალენტები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის ექვივალენტები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	236,942	184,399
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	236,942	184,399

10 საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

11 გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

2022 და 2021 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები შედგებოდა შემდეგისგან:

	გადახდის ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2022	31 დეკემბერი 2021
სესხები დაკავშირებული მხარისაგან					
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარეს სესხი	2035	ლარი	12.0%	1,904,086	1,962,393
დაკავშირებული მხარეს სესხი უზრუნველყოფის გარეშე	2028	ლარი	12.0%-15%	16,363	38,583
სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				1,920,449	1,975,725

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

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

სხვა სესხები დაკავშირებულ მხარეებთან არის უზრუნველყოფის გარეშე.

12 სხვა საოპერაციო ხარჯი

2022 და 2021 წლებში ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯი შედგებოდა შემდეგისგან:

	2022	2021
ადმინისტრაციული ხარჯები	1,473,321	378,799
სხვა საგადასახადო გადასახადი	368,994	352,560
სხვა ხარჯი	17,096	106,220
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	1,859,411	837,579

13 წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი)

2022 და 2021 წლებში წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი) შედგებოდა შემდეგისგან:

	2022	2021
საპროცენტო შემოსავალი	2,392,710	2,408,020
არასაოპერაციო მოგება	399,590	2,792,279
ფინანსური მოგება	2,792,299	5,200,299
საპროცენტო ხარჯი	(320,806)	(266,561)
არასაოპერაციო ხარჯი	(3,180,889)	(4,052,183)
ფინანსური ზარალი	(3,501,695)	(4,318,744)
წმინდა ფინანსური მოგება	(709,396)	881,555

14 შემდგომი მოვლენები

სესხები. 2023 წლის ივლისის დასრულებული პერიოდისთვის, ჯგუფმა დედა კომპანიისგან მიიღო ჯამში 2,995 ათასი ლარის სესხი. ასევე, ამავე პერიოდისთვის, ჯგუფს ჰქონდა დამატებები საინვესტიციო ქონებაში 692 ათასი ლარის ოდენობით კაპიტალური დანახარჯების სახით.

არამაკონტროლებელი წილის გამოსყიდვა. 2023 წლის 4 ივლისს ჯგუფმა გამოისყიდა არამაკონტროლებელი წილი, კერძოდ, შპს „კლუბი სავანეს“ 49% პროცენტი, 1,855 ათას ლარად, და გახდა 100%-იანი წილის მფლობელი.

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

დედა კომპანიის სახელწოდების ცვლილება. 2023 წლის 18 აგვისტოს ჯგუფის დედა კომპანიის დასახელება შეიცვალა და შპს „ესარჯი რიალ ისთეითის“ ნაცვლად შპს „სილქ რიალ ისთეით“ გახდა. სხვა ყველაფერი დარჩა უცვლელი, დედა კომპანიაში არ განხორციელებულა რეორგანიზაცია, ლიკვიდაცია, საიდენტიფიკაციო კოდის ცვლილება, სამართლებრივი ფორმის ცვლილება ან სხვა ცვლილება გარდა საფირმო სახელწოდებისა.