

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება
2023 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	5
4	მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვა.....	6
5	კრიტიკული სააღრიცხვო პროგნოზები და შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკების გამოყენებისას	11
6	საინვესტიციო ქონება	12
7	მისაღები სესხები	13
8	სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	13
9	ფული და ფულის ექვივალენტები	13
10	კაპიტალი	13
11	გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	14
12	სხვა საოპერაციო ხარჯი	14
13	წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი).....	15
14	შემდგომი მოვლენები	15

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	37,840,845	35,879,295
მისაღების სესხები	7	51,418,182	55,503,959
ინვესტიციები		642,954	-
არამატერიალური აქტივები		4,923	11,037
სულ გრძელვადიანი აქტივები		89,906,904	91,394,291
მიმდინარე აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	4,033,038	4,104,363
ინვენტარი		72,247	56,450
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	398,012	236,942
სულ მიმდინარე აქტივები		4,503,297	4,394,046
სულ აქტივები		94,410,201	95,792,046
კაპიტალი			
კაპიტალი	10	274,534,457	274,534,457
გადაფასების რეზერვი		1,937,169	1,937,169
დაუფარავი ზარალი		(188,378,883)	(186,785,156)
არამაკონტროლებელი წილი		-	759,876
სულ კაპიტალი		88,092,743	90,446,346
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	11	1,863,998	1,920,449
ლიზინგი		118,720	372,425
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,982,718	2,292,874
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		-	25,251
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		4,334,739	3,027,576
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,334,739	3,052,827
სულ ვალდებულებები		6,317,458	5,345,701
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		(94,410,201)	95,792,046

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

აქტივები	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გრძელვადიანი აქტივები			
საინვესტიციო ქონება	6	37,840,845	35,879,295
მისაღების სესხები	7	51,418,182	55,503,959
ინვესტიციები		642,954	-
არამატერიალური აქტივები		4,923	11,037
სულ გრძელვადიანი აქტივები		89,906,904	91,394,291
მიმდინარე აქტივები			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	4,033,038	4,104,363
ინვენტარი		72,247	56,450
ფული და ფულის ეკვივალენტები	9	398,012	236,942
სულ მიმდინარე აქტივები		4,503,297	4,394,046
სულ აქტივები		94,410,201	95,792,046
კაპიტალი			
კაპიტალი	10	274,534,457	274,534,457
გადაფასების რეზერვი		1,937,169	1,937,169
დაუფარავი ზარალი		(188,378,883)	(186,785,156)
არამაკონტროლებელი წილი		-	759,876
სულ კაპიტალი		88,092,743	90,446,346
ვალდებულებები			
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
სასესხო ვალდებულებები	11	1,863,998	1,920,449
ლიზინგი		118,720	372,425
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		1,982,718	2,292,874
მიმდინარე ვალდებულებები			
მოკლევადიანი სესხები		-	25,251
სავაჭრო და სხვა გადასახდელები		4,334,739	3,027,576
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		4,334,739	3,052,827
სულ ვალდებულებები		6,317,458	5,345,701
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი		(94,410,201)	95,792,046

ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი		3,062,426	2,171,209
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12	(2,945,011)	(1,859,412)
ხელფასები		(647,747)	(303,746)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,902,261)	(1,861,182)
საოპერაციო ზარალი		(2,432,593)	(1,853,130)
არასაოპერაციო შემოსავალი	13	8,183,704	2,792,299
არასაოპერაციო ხარჯი	13	(6,275,600)	(3,501,695)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(524,489)	(2,562,526)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		(524,489)	(2,562,526)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		-	(109,588)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(524,489)	(2,452,938)

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 24 სექტემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული მოგების ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
შემოსავალი		3,062,426	2,171,209
სხვა საოპერაციო ხარჯები	12	(2,945,011)	(1,859,412)
ხელფასები		(647,747)	(303,746)
ცვეთა და ამორტიზაცია		(1,902,261)	(1,861,182)
საოპერაციო ზარალი		(2,432,593)	(1,853,130)
არასაოპერაციო შემოსავალი	13	8,183,704	2,792,299
არასაოპერაციო ხარჯი	13	(6,275,600)	(3,501,695)
მოგება მოგების გადასახადამდე		(524,489)	(2,562,526)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წლიური მოგება		(524,489)	(2,562,526)
მფლობელებზე მიკუთვნებადი		-	(109,588)
არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებზე მიკუთვნებადი		(524,489)	(2,452,938)

წინამდებარე კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება დამოწმებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 24 სექტემბერს და მისი სახელით დოკუმენტზე ხელს აწერს:


ნიკოლოზ სინიტლადე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	არამაკონტროლ ებადი წილი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2022	274,534,457	(183,665,813)	1,937,169	916,831	93,722,645
კაპიტალში შენატანი	-	(2,452,938)	-	(109,588)	(2,562,526)
წლიური მოგება	-	(713,772)	-	-	(713,773)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	274,534,457	(186,832,524)	1,937,169	807,243	90,446,346
წლიური მოგება	-	(1,546,358)	-	(807,243)	(2,353,601)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	274,534,457	(188,378,882)	1,937,169	-	88,092,744

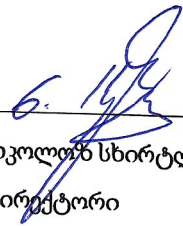
ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	დაუფარავი ზარალი	გადაფასების რეზერვი	არამაკონტროლ ებელი წილი	სულ
ნაშთი 1 იანვარი 2022	274,534,457	(183,665,813)	1,937,169	916,831	93,722,645
კაპიტალში შენატანი	-	(2,452,938)	-	(109,588)	(2,562,526)
წლიური მოგება	-	(713,772)	-	-	(713,773)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	274,534,457	(186,832,524)	1,937,169	807,243	90,446,346
წლიური მოგება	-	(1,546,358)	-	(807,243)	(2,353,601)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2023	274,534,457	(188,378,882)	1,937,169	-	88,092,744


ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულის შემოსულობები:			
შემოსავალი		2,890,538	2,099,835
სხვა შემოსავალი		931,249	113,597
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე		(1,109,262)	(563,458)
საკონსულტაციო მომსახურება		(907,814)	(261,227)
საგადასახადო გადახდები		(696,074)	(570,890)
სხვა ხარჯი		(1,354,104)	(314,276)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		863,795	503,581
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(6,381,557)	(1,335,974)
გაყიდული საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული ფული		-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(6,381,557)	(1,335,974)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი		6,288,414	1,316,145
მიღებული სესხები		-	-
საბანკო გარანტია		-	-
აღებული სესხების დაფარვა		(613,522)	(432,929)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		5,674,892	883,216
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		160,991	52,543
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		3,861	1,720
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	236,941	184,399
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	398,012	236,942

ნიკოლოზ სხირტლაძე

დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

	შენიშვნა	2023	2022
ფულის შემოსულობები:			
შემოსავალი			
სხვა შემოსავალი		2,890,538	2,099,835
		931,249	113,597
გამოყენებული ფული:			
თანამშრომლებზე და მომწოდებლებზე			
საკონსულტაციო მომსახურება		(1,109,262)	(563,458)
საგადასახადო გადახდები		(907,814)	(261,227)
სხვა ხარჯი		(696,074)	(570,890)
		(1,354,104)	(314,276)
საოპერაციო საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		863,795	503,581
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
საინვესტიციო ქონების შესყიდვა		(6,381,557)	(1,335,974)
გაყიდული საინვესტიციო ქონებიდან მიღებული ფული		-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნაღდი ფული, წმინდა		(6,381,557)	(1,335,974)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
კაპიტალში შენატანი		6,288,414	1,316,145
მიღებული სესხები		-	-
საბანკო გარანტია		-	-
აღებული სესხების დაფარვა		(613,522)	(432,929)
ფინანსურ საქმიანობაში მიღებული ნაღდი ფული, წმინდა		5,674,892	883,216
წმინდა ზრდა ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში		160,991	52,543
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე		3,861	1,720
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	9	236,941	184,399
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	9	398,012	236,942


ნიკოლოზ სხირტლაძე
დირექტორი

24 სექტემბერი 2024

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 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 რუსთაველის გამზირზე და მიმდებარე ტერიტორიებზე.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „სილქ 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. 2023 წლის 4 ივლისს შპს „ცენტრ პლაზამ“ შეიძინა შპს „კლუბი სავანე“-ს 49% არამაკონტროლებელი წილი შპს „ეკო ჯგუფისგან“ და გახდა 100%-იანი მფლობელი. გარდა ამისა, 2023 წელის 29 დეკემბერს კომპანიამ შეიძინა შპს უნიფარმის 50%.

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 ინტერპრეტაციათა სიმრავლითა და ხშირი ცვლილებებით გამოირჩევა.

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

მენეჯმენტი უძღურია, 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 ურთიერთჩაითვლება. 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 საბაზის („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 2023	საშუალო 2023	31 დეკემბერი 2022	საშუალო 2022
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6894	2.6279	2.7020	2.9156
ლარი/1 ევრო	2.9753	2.8416	2.8844	3.0792

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 მაღალიკვიდურ 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 გაწევის მომენტში. ძირითადი საშუალებების მსხვილი ნაწილებისა თუ კომპონენტების გამოცვლის ხარჯები კაპიტალიზდება და გამოცვლილი ნაწილი ჩამოიწერება.

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

სარგებლიანობის მოსალოდნელი ვადებია:

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

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

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

რეალიზაციით გამოწვეული მოგება და ზარალი დგინდება შემოსავლის საბალანსო ღირებულებასთან შედარებით და მთლიანი შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება „სხვა 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 უზნდება სამართლებრივი ან კონსტრუქციული ვალდებულება წარსული მოვლენების შედეგად, სავარაუდოა, რომ ვალდებულების დასაფარად საჭირო იქნება ეკონომიკური სარგებლის განმაპირობებელი რესურსების გადინება და ვალდებულების ოდენობის სარწმუნოდ გაზომვა შესაძლებელია. რეზერვები ფასდება მოსალოდნელი დანახარჯების მიმდინარე ღირებულებით გადასახდამდე გადაკვეთით, რომელიც ასახავს ფულის დროითი ღირებულების მიმდინარე ბაზრისეულ შეფასებასა და ვალდებულებისათვის დამახასიათებელ რისკებს. რეზერვის დროის გასვლით გამოწვეული ზრდა აღიარდება როგორც საპროცენტო ხარჯი.

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

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

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

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

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

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

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

გადატანილი საგადასახადო ზარალის და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო 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 გამოექვითა, ხოლო გადავადებული მოგების გადასახადის აქტივი და ვალდებულებები დაკავშირებული იყო ისეთ მოგების გადასახადთან, რომელსაც არიცხავდა ერთი და იგივე საგადასახადო ორგანო ერთსა და იმავე დასაბეგრ ერთეულს ან სხვადასხვა დასაბეგრ ერთეულებს, თუ არსებობდა განზრახვა, რომ მომხდარიყო 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 დაყენების შემთხვევაში. შეფასება ეფუძნება საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს მოქმედი ან არსებითად ამოქმედებული საგადასახადო კანონმდებლობის და ყველა ცნობილი სასამართლო თუ სხვა გადაწყვეტილების ინტერპრეტაციას. ვალდებულები 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 ურთიერთჩაითვლება 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) გადახდის უუნარობის 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
2023 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 2022	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
შეძენა	6,275	3,731,780	120,060	-	3,858,115
31 დეკემბერი 2023	1,936,751	4,806,236	51,981,084	5,738,636	64,462,707
აკუმულირებული ცვეთა					
1 იანვარი 2022	-	(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)
შეძენა	-	-	48,900	-	48,900
ცვეთა	-	(222,507)	(1,673,641)	(49,317)	(1,896,565)
31 დეკემბერი 2023	-	(924,149)	(25,648,396)	(49,317)	(26,621,862)
საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2022	1,930,476	372,814	27,837,369	5,738,636	35,879,295
31 დეკემბერი 2023	1,936,751	3,882,087	26,332,688	5,689,319	37,840,845

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.

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

7 მისაღები სესხები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით მისაღები სესხები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მშობელ კომპანიაზე გაცემული სესხი	49,635,479	53,830,319
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	1,782,703	1,673,640
სულ მისაღები სესხები	51,418,182	55,503,959

8 სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სავაჭრო მოთხოვნები და ავანსად გადახდები	1,355,860	1,665,069
საგადასახადო აქტივი	2,677,178	2,439,294
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	4,033,038	4,104,363

9 ფული და ფულის ექვივალენტები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის ექვივალენტები შედგებოდა შემდეგისგან:

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიმდინარე ანგარიშები ბანკში	398,012	236,942
სულ ფული და ფულის ექვივალენტები	398,012	236,942

10 კაპიტალი

კაპიტალი წარმოადგენს კომპანიის საწესდებო დოკუმენტაციაში მითითებულ კაპიტალის ოდენობას.

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

11 გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

2023 და 2022 წლების 31 დეკემბრის მდგომარეობით გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები შედგებოდა შემდეგისგან:

	გადახდის ვადა	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
სესხები დაკავშირებული მხარისაგან					
უზრუნველყოფილი დაკავშირებული მხარეს სესხი	2035	ლარი	12.0%	1,863,652	1,904,086
დაკავშირებული მხარეს სესხი უზრუნველყოფის გარეშე	2028	ლარი	12.0%-15%	346	16,363
სულ გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები				1,863,998	1,920,449

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

2023 და 2022 წლებში ჯგუფის სხვა საოპერაციო ხარჯი შედგებოდა შემდეგისგან:

	2023	2022
ადმინისტრაციული ხარჯები	2,430,122	1,473,321
სხვა საგადასახადო გადასახადი	352,273	368,994
სხვა ხარჯი	162,616	17,096
სულ სხვა საოპერაციო ხარჯები	2,945,011	1,859,412

შპს „ცენტრ პლაზა“

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(თანხები მოცემულია ქართულ ლარში)

13 წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი)

2023 და 2022 წლებში წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი) შედგებოდა შემდეგისგან:

	2023	2022
საპროცენტო შემოსავალი	2,304,307	2,392,710
არასაოპერაციო მოგება	5,879,397	399,590
ფინანსური მოგება	8,183,704	2,792,299
საპროცენტო ხარჯი	(268,971)	(320,806)
არასაოპერაციო ხარჯი	(6,006,629)	(3,180,889)
ფინანსური ზარალი	(6,275,600)	(3,501,695)
წმინდა ფინანსური მოგება/(ზარალი)	1,908,104	(709,396)

14 შემდგომი მოვლენები

2023 წლის საანგარიშგებო წლის შემდგომ კომპანიამ განახორციელა 933,406 ლარის ინვესტიცია, შეისყიდა შპს უნიფარმის დარჩენილი 50%, რომლის საფუძველზეც გახდა კომპანიის 100%-იანი მფლობელი.