

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება –
ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
--------------------------------------	---

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების	7
ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	8
კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიში	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	10
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები	10
3. ფული და ფულის ექვივალენტები	21
4. მოთხოვნები მიწოდებიდან.....	21
5. საინვესტიციო ქონება.....	21
6. ძირითადი საშუალებები	22
7. არამატერიალური აქტივები	23
8. გუდვილი	24
9. სესხები	25
10. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	25
11. გადაფასების რეზერვი	25
12. ამონაგები.....	25
13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	26
14. საოპერაციო ხარჯები	27
15. არასაოპერაციო შემოსავალი.....	27
16. არასაოპერაციო ხარჯი	27
17. მიმდინარე მოგების გადასახადი	28
18. ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში.....	28
19. ფინანსური რისკების მართვა	29
20. კაპიტალის მართვა	30
21. პირობითი ვალდებულებები	31
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	31
23. ფუნქციონირებადი საწარმო	33
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები.....	33
დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე	34
საქმიანობის მიმოხილვა.....	35

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ის” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ის” და მისი შვილობილი საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი დასკვნის საფუძველში აღნიშნული საკითხისა, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ის” კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებს და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარიტ ძირითადი საშუალებების და საწარმოო მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის, რადგან ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად აღნიშნული თარიღის შემდეგ. ამიტომ, ჩვენ ვერ ვადასტურებთ ძირითადი საშუალებების ფიზიკური მდგომარეობისა და საწარმოო მარაგების შესახებ ინფორმაციის სისწორეს აღნიშნული პერიოდისთვის.

ჯგუფმა 2018 წლის ნოემბერში განახორციელა ინვესტიცია, შეიძინა შპს “რედ კაფე”. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება შპს „რედ კაფეს“ წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით და გამომდინარე აქედან, ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას ინვესტიციის რეალურ ღირებულებასა და წარმოქმნილ გუდვილზე, რომელიც წარდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოიქცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, რომ მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ორგანიზაციის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძველად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ორგანიზაციის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ორგანიზაცია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს. ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა მის საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ. ასევე გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და ვაცნობებთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.
- ასევე განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანია მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში და მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, არის

ზვიად ცაგარიშვილი

აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი ACG

30 სექტემბერი 2019 წელი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	ახსნა- განმარტებები	12/31/2018
აქტივები		
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	3	416,897
მოთხოვნები მიწოდებიდან	4	1,191,859
გადახდილი ავანსები		16,442
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		129,649
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოსთან		502,931
გადახდილი ხელფასები		3,561
		2,261,339
გრძელვადიანი აქტივები		
საინვესტიციო ქონება	5	13,918,781
ძირითადი საშუალებები	6	1,605,641
არამატერიალური აქტივები	7	22,936
გუდვილი	8	771,993
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები		1,650,761
		17,970,113
მთლიანი აქტივები		20,231,452
ვალდებულებები		
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
მიწოდებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები		233,330
მიღებული ავანსები		163,815
გადასახდელი პროცენტები		18,028
გადასახდელი გადასახადები		48,303
		463,476
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	9	13,804,791
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	10	5,074,120
		18,878,911
მთლიანი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		135,847
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(7,601,989)
გადაფასების რეზერვი	11	8,355,206
		889,064
მთლიანი ვალდებულებები		19,767,975
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		20,231,452

აღმასრულებელი დირექტორი _____ მთავარი ბუღალტერი _____

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის
31 დეკემბრისათვის**

	ახსნა- განმარტებები	2018
ამონაგები	12	5,556,193
თვითღირებულება	13	(2,922,054)
საერთო მოგება		2,634,139
საოპერაციო ხარჯები	14	(431,863)
ხელფასის ხარჯი		(325,929)
ცვეთის ხარჯი		(730,720)
სხვა ხარჯები		-
საოპერაციო მოგება		1,145,627
არასაოპერაციო შემოსავალი	15	1,744,504
არასაოპერაციო ხარჯები	16	(1,518,326)
საპროცენტო შემოსავალი		145,664
საპროცენტო ხარჯი		(1,357,906)
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(487,468)
სულ არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(1,473,532)
მოგება დაბეგვრამდე		(327,905)
მოგების გადასახადი	17	-
პერიოდის მოგება		(327,905)
სხვა სრული შემოსავალი:		
მოგება-ზარალის კორექტირება		947,741
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		619,837

აღმასრულებელი დირექტორი _____ მთავარი ბუღალტერი _____

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

**ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31
დეკემბრისათვის**

12/31/2018

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

წმინდა მოგება

619,837

კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:

8,194,384

- ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

8,194,384

ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში

2,506,267

- მარაგები

(118,407)

- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

(434,620)

- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

30,215

- მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოსთან

(502,931)

- გადახდილი ავანსები

(16,411)

- მიღებული ავანსები

128,623

- ხელფასები

(3,561)

- სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების ცვლილება

5,074,120

- სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების ცვლილება

(1,650,761)

ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები

11,320,487

- გადახდილი პროცენტები

1,856

წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

11,322,343

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან

- ძირითადი საშუალებების შეძენა

(1,523,981)

- არამატერიალური აქტივების შეძენა

(22,936)

- საინვესტიციო ქონების შეძენა

(7,996,835)

- გუდვილის ზრდა

(771,993)

წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან

(10,315,744)

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)

(1,417,790)

- სასესხო ვალდებულებების დაფარვა

687,290

წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

(730,500)

ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო

276,099

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი

140,798

გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება

ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო

416,897

აღმასრულებელი დირექტორი _____ მთავარი ბუღალტერი _____

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მომზადებულია ქართულ ლარში)

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის

2017 წლის 31 დეკემბერი	1,553,637	160,822	(8,221,825)	(6,507,366)
მოგება წლის ბოლოს	-	-	(327,905)	(327,905)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	947,741	947,741
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	619,837	619,837
გადაფასების რეზერვი	-	8,194,384		8,194,384
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,417,790)	-	-	(1,417,790)
2018 წლის 31 დეკემბერი	135,847	8,355,206	(7,601,989)	889,064

აღმასრულებელი დირექტორი _____ მთავარი ბუღალტერი _____

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1“ („ორგანიზაცია“) დაფუძნებულია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად 2005 წლის 19 დეკემბერს. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საინვესტიციო ქონების გაქირავება. ორგანიზაცია მომხმარებელს სთავაზობს „A“ კლასის ოფისებს გასაქირავებლად.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორგანიზაციის 50%-იანი წილის მფლობელია ლაშა პაპაშვილი, ხოლო დანარჩენი 50%-ის სულხან პაპაშვილი.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი ლეონიძის N71.

კომპანიას გააჩნია შვილობილი კომპანია 100% იანი წილის ფლობით - შპს „რედ კაფე“. შპს „რედ კაფე“ არის ბაზარზე ერთ-ერთი მსხვილი კომპანია კვებითი მომსახურების სფეროში, დღეის მდგომარეობით თბილისში აქვს გახსნილი ორი ფილიალი.

შვილობილი კომპანია რეგისტრირებულია და მდებარეობს საქართველოში.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველები

წარდგენის საფუძველები

ორგანიზაციის ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხდება პირველად საბუღალტრო დოკუმენტებზე დაყრდნობით განხორციელებული ბუღალტრული ჩანაწერების საფუძველზე, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების(ფასს) მიხედვით. ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. მენეჯმენტმა უნდა გამოიყენოს კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე შესაბამისი სააღრიცხვო შეფასებები. ქვემოთ განხილულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი დებულებები.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. იმის გათვალისწინებით, რომ ორგანიზაცია წარმოადგენს ფუნქციონირებად საწარმოს და ახლო მომავალში გააგრძელებს ფუნქციონირებას.

დართული ფინანსური ანგარიშგები მოყვანილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში-ლარში, რომელიც წარმოადგენს ორგანიზაციის ფუნქციონირების ძირითად ვალუტას.

ორგანიზაციის საანგარიშგებო წელია კალენდარული წელი, 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

კონსოლიდაციის საფუძვლები

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესადარისი მონაცემები, რადგან წინა საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიას არ გააჩნდა შვილობილი საწარმოები. შესადარისი მონაცემების ჩვენებას შესაძლო მცდარი წარმოდგენა შეექმნა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე.

შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს.

კომპანია აკონტროლებს შვილობილ საწარმოს თუ იგი აკმაყოფილებს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ პუნქტს:

- უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით;
- ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება;
- შესაძლებლობა იმისა, რომ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენოს თავისი შემოსავლების ოდენობაზე გავლენის მოხდენის მიზნით.

მიუხედავად მისი მონაწილეობის ხასიათისა ამა თუ იმ საწარმოში (ინვესტირებული საწარმო), უნდა დაადგინოს, წარმოადგენს თუ არა ის მშობელ საწარმოს, რისთვისაც უნდა შეაფასოს, აკონტროლებს თუ არა ის ინვესტირებულ საწარმოს.

კომპანია განიხილავს ყველა ფაქტის და გარემოებას, რათა დაადგინოს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტირებულ საწარმოს. თუ ფაქტები და გარემოებები მიანიშნებს, რომ შეიცვალა კონტროლის არსებობის განმსაზღვრელი ერთი ან მეტი ელემენტი, ხელახლა ხდება შეფასება, აკონტროლებს თუ არა ის ინვესტირებულ საწარმოს.

როდესაც კომპანია არ ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, მას აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე იმ შემთხვევაში, როდესაც ხმის უფლება საკმარისია იმისთვის, რომ მისცეს მას პრაქტიკული შესაძლებლობა, განკარგოს ინვესტიციის ობიექტის ცალკეული საქმიანობა ცალმხრივად. კომპანია განიხილავს ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის, რათა შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი შესაბამისი უფლებამოსილების, მათ შორის, შემდეგის მისაცემად:

- კომპანიის მფლობელობაში არსებული ხმის უფლებების მოცულობა სხვა აქციონერების ხმის უფლებების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი სხვა კომპანიების ან სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოქმნილი უფლებები; და
- რაიმე დამატებითი ფაქტები და გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ იმაზე, რომ კომპანიას აქვს ან არ აქვს შესაბამისი პროცესების წარმართვის უნარი გადაწყვეტილებების მიღებისას, მათ შორის წინა აქციონერთა კრებებზე დაფიქსირებული ხმათა გადანაწილებები.

კონსოლიდაციის საფუძვლები (გაგრძელება)

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გათავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე. მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს. კომპანიის შვილობილი კომპანიების შემოსავალი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს აქვთ საბალანსო დეფიციტი. საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირებები შედის შვილობილთა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებებში, რათა თავიანთი საბუღალტრო პოლიტიკა შესაბამისობაში იყოს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან. ყველა ჯგუფის შიდა აქტივები, ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავლები, ხარჯები და ფულის ნაკადის მოძრაობა ჯგუფის წევრ კომპანიებს შორის მთლიანად ელიმინირდება კონსოლიდაციისას.

ორგანიზაციის შვილობილი კომპანიები რომლებიც შესული არიან კომპანიის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში:

დასახელება	ქვეყანა	წლის ოდენობა		საქმიანობა
		2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	
შპს რედ კაფე	საქართველო	100%	0%	სარესტორნო მომსახურება

2018 წლის ნოემბერში მოხდა შპს “რედ კაფე”ს შესვლა ჯგუფის შემადგენლობაში

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესწორებები (გაგრძელება)

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები(ფასს), შემუშავებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, მიმართულია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის.

ფინანსური ანგარიშგებების მიზანი არის კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე ინფორმაციის მიწოდება ფართო მომხმარებელთათვის. რომლის გამოყენებასაც ისინი შეძლებენ ეკონომიკური გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში.

შესწორებები და ინტერპრეტაციები ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებში(ფასს) რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 1 იანვრიდან:

- ფასს 9 – ”ფინანსური ინსტრუმენტები”: განმარტებითი შენიშვნები. აღნიშნულია სტანდარტმა ჩაანაცვლა ბასს-39 ”ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება”. იგი ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან. სტანდარტი განსაზღვრავს ”ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარების, კლასიფიკაციისა და გაუფასურება, ჰეჯირების აღრიცხვის წესს და მოდელს.

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესწორებები (გაგრძელება)

- ფასს 15 – “ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან”:
ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან და ანაცვლეს ბასს 11 და ბასს 18 . იგი განმარტავს შემოსავლების აღიარებისა და აღრიცხვის წესს, მომხმარებლებთან დადებული ხელშეკრულების შესრულებისა და სხვა მასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ფასს 15 საწარმოებისგან მოითხოვს ყველა შესაბამისი ფაქტის და ვითარების გათვალისწინებას მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში.
- ბასს 28 - “ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოში“- შესწორებები, ცვლილება ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან. ცვლილება ეხება მეკავშირე საწარმოში აქტივების გადაცემის ან მიყიდვის ოპერაციებს;
- ფასს 40 – “საინვესტიციო ქონება: „საინვესტიციო ქონების გადაცემა“ - შესწორებები ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან. აღნიშნული ცვლილება განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების კლასიფიკაციას და მასთან დაკავშირებულ საკითხებს;

2017 წლის შემდგომ პერიოდს ეხება ფასს-ის წლიური რედაქტირება 2014-2016 წლებისა და 2015-2017 წლების ციკლი, რომელიც მოიცავს შესწორებებს სტანდარტებში და შესაბამისად ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან და 2019 წლის 1 იანვრიდან. მათი გამოყენება ვადამდე ნაებადართულია.

აღნიშნული სტანდარტების ინტერპრეტაციებს ან შესწორებებს, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ მოუხდენია. შესაბამისად ჯგუფს არ გაუკეთებია ნაშთების რაიმე სახის კორექტირება.

შესწორებები და ინტერპრეტაციები ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებში(ფასს), რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდზე:

- ფასს 16. „იჯარა“ - შესწორებები ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან. განსაზღვრავს იჯარის აღრიცხვის წესთან დაკავშირებულ საკითხებს, იგი შეცვლის ბასს 17. ცვლილების თანახმად ბალანსში იჯარის ყველა სახეობის ასახვა მოხდება ერთი პრინციპით გარდა 1 წლამდე ვადის იჯარებისა.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა შეაფასებს აღნიშნული სტანდარტის გავლენის მასშტაბებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე და გამოიყენებს მას შემდეგ რაც გახდება სავალდებულო.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ორგანიზაციის სალაროში და საბანკო ანგარიშსწორების ანგარიშებზე რიცხულ თანხებს.

ფულადი სახსრების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები ეროვნულ ვალუტაში(ლარში) გადაყვანილია ოპერაციის თარიღისთვის ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. საკურსო სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში, შესაბამის ანგარიშზე.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი ლარის მიმართ:

	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბერისათვის	2,6766	3.0701
2017 წლის 31 დეკემბერისათვის	2.5922	3.1044

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

კომპანია მატერიალურ მარაგებში აღრიცხავს ძირითად და დამხმარე მასალებს, მზა პროდუქციას, საქონელს და სხვა ისეთ მატერიალურ აქტივებს, რომელებიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის, გასაყიდად ან სხვა მიზნებისათვის და მათი გამოყენება არ ხდება 1 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში.

მატერიალური მარაგები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

კომპანია იყენებს მატერიალური მარაგების აღრიცხვის მუდმივ მეთოდს და თვითღირებულების ნორმატიულ კალკულაციას. მარაგები ჩამოიწერება მათი საწარმოო მოხმარების ან სხვა სახით გასვლისთანავე.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტები ბასს 32-ის მიხედვით განსაზღვრულია როგორც ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს. ფინანსური ინსტრუქციების კლასიფიკაცია და გაზომვა მოცემულია ფასს 9-ში "ფინანსური ინსტრუმენტები" მისი მიზანია საწარმოს მომავალი ფულადი ნაკადების სიდიდის, მოძრაობის დროსა და მასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობის შესაფასებლად შესაბამისი და სასარგებლო ინფორმაციით უზრუნველყოფა. ფასს 9-ის ახალი ვერსია (რომელიც აწესებს სამ ძირითად გაზომვის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისთვის:

ამორტიზებადი ღირებულება, რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში და რეალური ღირებულება მოგებასა და ზარალში.) ანაცვლებს ბასს 39-ს "ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება".

კომპანია მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ იგი ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის საქმიანობასა და მათი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ფინანსური აქტივებია:

- ფულადი სახსრები;
- სხვა საწარმოს წილობრივი ინსტრუმენტი;
- საწარმოს სახელშეკრულებო უფლება;
- ხელშეკრულება, რომელიც ანაზღაურდება ან შესაძლებელია ანაზღაურდეს საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით.

კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური ვალდებულებები

ბასს 32-ის მიხედვით ფინანსური ვალდებულება არის ნებისმიერი ვალდებულება, რომელიც არის:

ა) საწარმოს სახელშეკრულებო ვალდებულება:

- სხვა საწარმოს გადასცეს ფულადი სახსრები ან სხვა ფინანსური აქტივები; ან
- მისთვის პოტენციურად არახელსაყრელი პირობებით სხვა საწარმოს გაუცვალოს ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები; ან

ბ) ხელშეკრულება, რომელიც დაიფარება ან შესაძლებელია დაიფაროს საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით და წარმოადგენს:

- არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომლისთვისაც საწარმო გადასცემს ან შესაძლოა იძულებული იყოს გადასცეს ცვლადი რაოდენობის საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტები; ან
- წარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომელიც დაიფარება ან შეიძლება ნებისმიერი ფორმით დაიფაროს, გარდა დადგენილი ოდენობის ნაღდი ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივების გაცვლისა, საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების ფიქსირებულ რაოდენობაზე.

ფინანსური ვალდებულებები ფასს 9-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების აღიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებებს, რომლებიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის; ან ბ) იგი გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს.

საინვესტიციო ქონება

ბასს 40 მიხედვით 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 (გაგრძელება)

ასევე საინვესტიციო ქონებას განეკუთვნება ქონებაც, რომლის მშენებლობა ან განახლება მიმდინარეობს საინვესტიციო ქონებად სამომავლო გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონება აქტივად აღიარება ხდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ამ ქონებასთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება. თვითღირებულება არის ფულადი სახსრების ან მათი ეკვივალენტების გადახდილი თანხა, ან აქტივის სანაცვლოდ გადაცემული სხვა სახის კომპენსაციის რეალური ღირებულება აქტივის შესყიდვის ან მშენებლობის დამთავრების მომენტისათვის. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ საბაზრო პირობებს.

კომპანია ბასს 40 ის მიხედვით თავისი სააღრიცხო პოლიტიკის სახით არჩევს, ან რეალური ღირებულების მოდელს, ან თვითღირებულების მოდელს და ამ პოლიტიკას იყენებს ყველა საინვესტიციო ქონებისათვის.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში. შემდგომი დანახარჯები მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ ჯგუფი მოელის მისგან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და თუ შესაძლებელია თვითღირებულების სათანადო სიზუსტით შეფასება. ყველა დანარჩენი რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები ტარდება ხარჯების ნაწილში მათი გაწევისთანავე. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მესაკუთრე, მაშინ ხდება მისი რეკლასიფიცირება შენობებად. მისი საბალანსო ღირებულება რეკლასიფიცირების თარიღისთვის ხდება მისი დასაშვები ღირებულება, რომელიც შემდგომში ცვეთას ექვემდებარება.

კონსოლიდაციის მიზნებისათვის ფართი რომელიც გაქირავებულია ჯგუფში შემავალ კომპანიაზე, არ კლასიფიცირდება საინვესტიციო ქონებად და ჯგუფისთვის წარმოადგენს ძირითად საშუალებას.

ჯგუფის სააღრიცხო პოლიტიკით განსაზღვრულია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების მეთოდით აღრიცხვა.

ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონებას აღიარებს რეალური ღირებულების მოდელის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

წარდგენის პრინციპები

ძირითად საშუალებად მიიჩნევა აქტივი, რომლის სასარგებლო გამოყენების (ექსპლუატაციის) ვადა აღემატება ერთ წელს. საწყისი ისტორიული ღირებულება მოიცავს

ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შესყიდვის საფასურს, ამოუღებელ გადახდილ გადასახადებს და იმ ხარჯებს, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ძირითადი საშუალების ექსპლუატაციაში გაშვებასთან.

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნარჩენი ღირებულებით, ისტორიული ღირებულებას მინუს მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა შემდეგნაირად:

საოფისე შენობები	20-45 წელი
ავეჯი და მოწყობილობები	5-10 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 წელი

ცვეთა

ცვეთა ერიცხება ძირითადი საშუალებების ისტორიულ ღირებულებას. მისი დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებების შეკეთება და რემონტი – ხარჯები, რომლებიც წარმოიქმნება მის შემდეგ რაც იგი გაიშვება წარმოებაში ჩაითვლება აქტივად, თუ იგი მნიშვნელოვნად აუმჯობესებს მის მდგომარეობას. ძირითადად ხდება შემდეგი ტიპის რემონტის კაპიტალიზაცია:

ტექნიკური აღჭურვილობის მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება

შენობა-ნაგებობების გაუმჯობესება, მათი სტრუქტურული ელემენტების სრულად ან ნაწილობრივ შეცვლით.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და შემდეგი აღიარდება მოგება-ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურეობის ვადით, აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის და გაუფასურების დანაკარგების გამოკლებით.

ცვეთა

ცვეთა ერიცხება არამატერიალური აქტივების ისტორიულ ღირებულებას. მისი დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით, შემოსავლების მიღების უფლების მოპოვების შესაბამისად, შემოსავლების ფაქტობრივად მიღების მიუხედავად.

კომპანიის შემოსავლები ძირითადად შედგება: იჯარიდან, სარესტორნო საქმიანობიდან, შესრულებული სამუშაოდან მიღებული შემოსავლებისა და სხვადასხვა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებისაგან.

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

იჯარა

ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის(ბასს) 17-ის მიხედვით - იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

იჯარა ფინანსურია თუ ჩვეულებრივი, დამოკიდებულია გარიგების შინაარსზე და არა ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმაზე.

საოპერაციო იჯარა - საოპერაციო იჯარის გადახდები აღიარდება ხარჯად წრფივ საფუძველზე იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იჯარით აღებული აქტივის ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით განაწილებას სისტემატიზაციის სხვა მიდგომა უკეთ ასახავს.

ფინანსური იჯარა (ლიზინგი) – ბასს 17-ის მიხედვით იჯარის კლასიფიცირებას ფინანსურ იჯარად განაპირობებს შემდეგი:

- იჯარის ხელშეკრულების თანახმად მოიჯარეს გადაეცემა აქტივის საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ;
- მოიჯარეს უფლება აქვს აქტივი შეიძინოს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვნად დაბალი იქნება აქტივის რეალურ ღირებულებაზე, რომელიც მას ექნება უფლების გამოყენების მომენტში, ხოლო იჯარის დასაწყისისათვის არსებობს გონივრული რწმენა, რომ ეს უფლება გამოყენებული იქნება;
- იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ძირითად ნაწილს, მაშინაც კი, როდესაც საკუთრების უფლების გადაცემა არ ხდება;
- იჯარის დასაწყისისათვის მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულება შეადგენს მინიმუმ იჯარით გაცემული აქტივის პრაქტიკულად მთლიან რეალურ ღირებულებას; და
- იჯარით გაცემულ აქტივები იმდენად სპეციფიკური ხასიათისაა, რომ მხოლოდ მოიჯარეს შეუძლია მათი გამოყენება არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.

გადასახადები

ორგანიზაცია ვალდებულია შეასრულოს საგადასახადო აგენტის ფუნქცია პერსონალის, გადასახადის გადამხდელად არარეგისტრირებული ფიზიკური პირებისა და საგადასახადო კანონმდებლობით განსაზღვრული არარეზიდენტი პირების მიმართ, დაუკავოს მათ საშემოსავლო გადასახადი და გადაიხადოს ბიუჯეტში.

საგადასახადო კანონმდებლობაში შეტანილი ცვლილებების მიხედვით 2017 წლის 1 იანვრიდან გაუნაწილებელი მოგება იბეგრება 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგება 15%-იანი მოგების გადასახადით. კომპანია ასევე იხდის საშემოსავლო, დამატებითი ღირებულების, ქონების და სხვა გადასახადებს, რომლებიც გათვალისწინებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან რაციონალური დაშვებებისა და შეფასებების გამოყენებას, რომლებიც ზემოქმედებენ აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშგებო მონაცემებზე და საოპერაციო პერიოდის შემოსავლებისა და ხარჯების მოცულობებზე.

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. კონკრეტული შეფასებების და გადაწყვეტილებების მიღება ხდება გამოცდილებასა და იმ ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომლებიც ითვალისწინებს კომპანიის მომავალ ფუნქციონირებას. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის ძირითადი შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების მომსახურების ვადები

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა კომპანიის მენეჯმენტისგან მოითხოვს მათი სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრას. აქტივის სასარგებლო ვადაში იგულისხმება პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია საწარმოს მიერ აქტივის გამოყენება, ან პროდუქციის რაოდენობით, რომლის მიღებაც მოსალოდნელია საწარმოს მიერ მოცემული აქტივის გამოყენებით.

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის. საწარმოს აქტივების მართვის პოლიტიკა შეიძლება გულისხმობდეს აქტივების გაყიდვას, გარკვეული დროის ან აქტივში განთავსებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გარკვეული ნაწილის მოხმარების შემდეგ. აქედან გამომდინარე, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიძლება მისი ეკონომიკური ვარგისიანობის ვადაზე ნაკლები აღმოჩნდეს. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის დადგენა დამოკიდებულია საწარმოს ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებაზე, რომელიც ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

ბასს 16 მიხედვით ძირითადი საშუალებებისათვის ცვეთის დარიცხვის მეთოდი პერიოდულად, ფინანსური წლის ბოლოს მაინც, უნდა გადაისინჯოს და, თუ მნიშვნელოვანი ცვლილებები ხდება მოცემული აქტივიდან მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის ხასიათში, შესაბამისად უნდა შეიცვალოს ცვეთის დარიცხვის მეთოდიც.

საწარმო სააღრიცხვო შეფასებებში, კონკრეტულად აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ცვლილების ხასიათმა და შედეგმა, შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მიმდინარე ან მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შესაბამისად საბალანსო ღირებულებაზე.

გადასახადები

საქართველოს საკანონმდებლო სივრცეში კერძოდ, საგადასახადო და სხვა კანონებში არის მრავალი დებულება, რომელის იძლევა მათი სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციის საშუალებას. აქედან გამომდინარე შესაძლებელია კომპანიის მიერ საგადასახადო ვალდებულებების აღიარება, გარკვეულწილად განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გაკეთებული შეფასებებისგან.

კომპანიის მენეჯმენტი ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს ზემოთ აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებული რისკები, რომლებმაც შესაძლოა ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე.

3. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი სახსრები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და წვრილმან ფულად სახსრებს. კომპანიას აქვს ანგარიში თიბისი ბანკში, ფინკა ბანკში და ლიბერთი ბანკში შემდეგ ვალუტებში: ქართული ლარი, ამერიკული დოლარი, ბრიტანული ფუნტი და ევრო.

ბანკის ნაშთების ჩამონათვალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	12/31/2018
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	5,654
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	130,398
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	280,845
	416,897

4. მოთხოვნები მიწოდებიდან

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის მოკლევადიანი მოთხოვნები მოიცავს:

	12/31/2018
მოთხოვნები საიჯარო შემოსავლებიდან	10,233
მოთხოვნები კომუნალურის კომპენსაციიდან	10,659
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	77,997
ტერმინალით ანგარიშსწორება	(1,520)
რეალიზაციები ობიექტების მიხედვით	17
დებიტორები სხვა რეალიზაციიდან	1,091,336
საექვო მოთხოვნების კორექტირება	3,136
	1,191,859

5. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება 13,918,781 ლარი აღიარებულია სამართლიანი ღირებულების მოდელით. სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის შემდგარი ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ქონების სამართლიანი ღირებულებები ეყრდნობა აკრედიტებული დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ ჩატარებულ შეფასებას.

6. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს 2018 წლის განმავლობაში ორგანიზაციის ძირითად საშუალებებში მომხდარ ცვლილებებს და მათ სტრუქტურულ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბერისათვის:

	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობის ცვთა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	851,461	815,659	68,440	521,882	32,227	668,877	2,462	2,961,008
შემოსვლა		9,361	2,242	420			34	12,057
გადაფასება								-
გასვლა								-
31 დეკემბერი 2018	851,461	825,020	70,682	522,302	32,227	668,877	2,496	2,973,065
ცვთა და გაუფასურება								
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	(255,913)	(616,227)	(37,619)	(295,147)	(6,827)	(131,248)	(366)	(1,343,347)
პერიოდის ცვთა	(8,152)	(1,112)	(7,402)	(7,072)			(338)	(24,077)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	(264,065)	(617,340)	(45,021)	(302,219)	(6,827)	(131,248)	(704)	(1,367,424)
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	595,548	199,432	30,821	226,735	25,400	537,629	2,097	1,617,661
31 დეკემბერი 2018	587,396	207,681	25,661	220,082	25,400	537,629	1,792	1,605,641

7. არამატერიალური აქტივები

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს 2018 წლის განმავლობაში ორგანიზაციის არამატერიალურ აქტივებში მომხდარ ცვლილებებსა და მათ სტრუქტურულ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბერისათვის:

	ლიცენზიები	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	27,593	6,404	33,997
შემოსვლა	-	-	-
გადაფასება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	27,593	6,404	33,997
ცვეთა და გაუფასურება			
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	9,949	1,111	11,060
პერიოდის ცვეთა	-	-	-
გაუფასურება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	9,949	1,111	11,060
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	17,643	5,293	22,936
31 დეკემბერი 2018	17,643	5,293	22,936

8. გუდვილი

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის კომპანიამ განახორციელა ინვესტიცია შპს რედ კაფეში. შპს რედ კაფეს წმინდა აქტივები შეძენის მომენტისათვის და აღნიშნული ოპერაციიდან წარმოშობილი გუდვილი მოიცავს:

აქტივები	27/11/2018
მოკლევადიანი აქტივები	
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,361,084
მოთხოვნები მიწოდებიდან	1,449,552
გადახდილი ავანსები	36,790
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	132,868
გადახდილი ხელფასები	(121,581)
	2,858,713
გრძელვადიანი აქტივები	
საინვესტიციო ქონება	
ძირითადი საშუალებები	1,536,000
არამატერიალური აქტივები	22,936
	1,558,937
მთლიანი აქტივები	4,417,649
ვალდებულებები	
მოკლევადიანი ვალდებულებები	
კრედიტორული დავალიანება	498,111
გადასახდელი გადასახადები	43,739
	541,850
გრძელვადიანი ვალდებულებები	
გრძელვადიანი სესხები	3,571,792
	3,571,792
სულ ვალდებულებები	4,113,642
წმინდა აქტივები	304,007
წმინდა აქტივებში გადახდილი ფასი	1,076,000
გუდვილი	771,993

შეძენის შემდგომი ინვეტიცია კატიტალში	1,467,400
შპს რედ კაფის წმინდა კაპიტალი	1,163,393
შპს რედ კაფეს მიმდინარე მოგება-ზარალი 27.11.2019-თვის	947,609

9. სესხები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის გრძელვადიანი სესხები მოიცავს:

	12/31/2018
სს თიბისი ბანკი ხელშ #3793787-8480907 - 5 600 000\$, 7.5%	10,430,240
სს თიბისი ბანკი ხელშ # 3793787-9415162 -1 000 000\$, 7.5%	2,439,925
სს თიბისი ბანკი ხელშ #	934,626
	13,804,791

10. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები მოიცავს:

	12/31/2018
TBC - კომერც.ფართის იჯარა, 19/11/2018	4,614,037
TBC - სახურავის იჯარა 19/11/18	460,083
	5,074,120

11. გადაფასების რეზერვი

2018 წლის 31 დეკემბრისათვის გადაფასების რეზერვის თანხა შეადგენს 8,355,206 ლარს, რომელიც წარმოშობილია საინვესტიციო ქონების აფასების შედეგად.

12. ამონაგები

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4,541,631
შემოსავალი ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებული	996,459
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	18,103
	5,556,193

13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2018 წლის განმავლობაში
წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018
ძირითადი მასალების დანახარჯები/შემენა	1,144,387
სამეურნეო ხარჯი (დასუფთავების საშუალებები)	4,506
სხვადასხვა ხარჯი	4,376
დარიცხული ხელფასი საწარმო	1,063,272
თანამშრომლების დაზღვევა	8,475
სამივლინებო ხარჯები (საოპერაციო)	10,095
თანამშრომელთა ტრანსპორტირება	1,760
საიჯარო ხარჯები	268,848
კომუნალური ხარჯი	197,702
ქონების დაზღვევა	1,905
ყოველთვიური ხარჯები	24,668
კომუნიკაციის ხარჯი (საოპერაციო)	7,343
საწვავის ხარჯი	10,348
ავტომობილის შენახვის ხარჯი	2,570
რემონტი, შეკეთება	40,886
სხვადასხვა წვრილმანი	1,224
გაყიდული/შემენილი საქონელი	129,688
	2,922,054

14. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018
რეკლამის ხარჯები	42,362
მიწოდების სხვა ხარჯები	11,409
გახარჯული დიზელის თ/დ	710
საიჯარო ქირა	12,000
კომუნალური ხარჯი	132,565
საოფისე ინვენტარი	6,545
მეითენანსის მომსახურება	54,067
კომუნიკაციის ხარჯები	16,030
დაზღვევა	14,000
რემონტი	7,023
კომპიუტერის ხარჯები	3,335
საკონსულტაციო ხარჯები	26,949
წარმომადგენლობითი ხარჯი	600
სხვა საგადასახადო ხარჯი	83,550
საბანკო ხარჯი	17,080
სხვა საერთო ხარჯი	3,636
	431,863

15. არასაოპერაციო შემოსავალი

	2018
არასაოპერაციო მოგება	600
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	1,152,817
განსაკუთრებული შემოსავლები	591,087
	1,744,504

16. არასაოპერაციო ხარჯი

	2018
არასაოპერაციო ზარალი	1,702
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	99
განსაკუთრებული ხარჯები	4,624
სხვა ხარჯები	570
ძირითადი საშ. გასვლის ანგარიში	1,506,866
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	4,465
	1,518,326

17. მიმდინარე მოგების გადასახადი

2017 წლის იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ძალაში შევიდა ცვლილებები, რომელთა მიხედვითაც რეინვესტირებული მოგება გამოწვევების გარდა განთავისუფლებულია მოგების გადასახადისაგან. დაბეგვრას ექვემდებარება, მხოლოდ განაწილებული მოგება. აღნიშნული ცვლილებებიდან გამომდინარე, კომპანიას აღარ წარმოეშობა დროებითი სხვაობები და მასთან დაკავშირებული გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება.

18. ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში

2018 წლის 27 ნოემბერს მოხდა შპს “ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ს”-ს ერთ-ერთი შვილობილი კომპანიის - შპს “რედ კაფე”-ს გასვლა ჯგუფიდან. კომპანიის მენეჯმენტისა და მფლობელებების გადაწყვეტილებით შპს “რედ კაფე”-ს 100% -იანი წილი გადაეცა შპს “ბიზნეს ცენტრი ტაბიძეზე”-ს, რომელიც თავის მხრივ არის შპს “ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ს”-ს ურთიერთდაკავშირებული პირი. შპს “რედ კაფე”-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სარესტორნო საქმიანობა.

19. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიის ფინანსური რისკების მართვა ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი და აუცილებელი ელემენტია მისი ფუნქციონირებისთვის. ნებისმიერი კომპანიის საქმიანობა ექვემდებარება ფინანსური რისკების ზეგავლენას. ძირითადი ფინანსური რისკები დაკავშირებულია საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საბაზრო(სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი) და საოპერაციო რისკებთან. რისკების მართვის სწორად დაგეგმილი პოლიტიკის ძირითადი მიზანია ფინანსური რისკების ზეგავლენის შემცირება კომპანიის საქმიანობაზე.

საკრედიტო რისკი

კომპანიის საქმიანობა ექვემდებარება საკრედიტო რისკის ზეგავლენას. კერძოდ, რისკს რომ რომელიმე მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.

კომპანია ახალ მომხმარებელთან ხელშეკრულების გაფორმებამდე ახდენს მის შეფასებას და ცდილობს თავიდან აირიდოს საკრედიტო რისკით გამოწვეული უარყოფითი შედეგები.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ეხება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას. როდესაც კომპანიის ფინანსური აქტივები ნაკლებია ვალდებულებებზე, მათი დაფარვის პერიოდის დადგომისათვის.

კომპანიის მენეჯმენტი თვლის, რომ მას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდურობა რომ შეასრულოს მიმდინარე და გრძელვადიანი ვალდებულებები.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი გამოწვეულია საბაზრო ფაქტორების გავლენით, რომლებიც კომპანიის აქტივებსა და პასივებზე ახდენენ გავლენას. ეს ფაქტორებია: საბაზრო ფასების ცვლილებები, როგორცაა საპროცენტო განაკვეთის, კაპიტალის ღირებულების, უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის და ა.შ. ცვლილებები. ძირითადი საბაზრო რისკები დაკავშირებულია საპროცენტო განაკვეთების და სავალუტო კურსების ცვლილებებთან, რომლებიც ზეგავლენას ახდენენ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი დაკავშირებულია სავალუტო კურსის ცვლილებებთან, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე და შესაბამისად კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. საანგარიშგებო პერიოდში კომპანია ფლობს უცხოურ ვალუტაში არსებულ სასესხო ვალდებულებებს. მენეჯმენტის პოზიციით სავალუტო სხვაობის დასაშვები ცვლილებები გათვალისწინებულია მოგების მარჟის გაანგარიშებაში, რაც ამცირებს სავალუტო სხვაობით წარმოქმნილი ზარალის გავლენის არსებობას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ს“ არ გააჩნია მნიშვნელოვანი სავალუტო პოზიცია შესამოწმებელი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი დაკავშირებულია სესხის საპროცენტო განაკვეთის შესაძლო ცვლილებასთან, რომელიც გავლენას მოახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების მომავალი ღირებულების ცვლილებებზე.

მიმდინარე პერიოდში კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხები. აქედან გამომდინარე მას გააჩნია საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რისკი რომ საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება გავლენას მოახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადების მომავალ დინამიკაზე.

საოპერაციო რისკი

საოპერაციო რისკი წარმოადგენს დანაკარგის რისკს, რომელიც წარმოიქმნება სისტემების მწყობრიდან გამოსვლის, ადამიანური შეცდომის, თაღლითობის ან გარე მიზეზების გამო. როდესაც არ ხორციელდება კონტროლი, საოპერაციო რისკებმა შესაძლოა გამოიწვიოს რეპუტაციის შელახვა, სამართლებრივი ან მარეგულირებელი ზომები ან ფინანსური ზარალი.

ყოველთვის იარსებებს საოპერაციო რისკი, რომელიც კომპანიას შეუძლია აკონტროლოს პოტენციური რისკების შემცველი ოპერაციების მონიტორინგით, საკანონმდებლო მოთხოვნების გათვალისწინებით, დასაქმებულ პერსონალს შორის მოვალეობების შესაბამისი განაწილებით, კადრების გადამზადებით, შიდა კონტროლის სისტემის გაუმჯობესებით.

კომპანიის მენეჯმენტი ცდილობს აკონტროლოს ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით გამოწვეული რისკები და უზრუნველყოს დანაკარგების მინიმიზაცია.

20. კაპიტალის მართვა

ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მომენტი კომპანიის ფინანსური მართვის კუთხით არის მისი კაპიტალის მართვა.

კომპანიამ სწორი მენეჯმენტით უნდა მიაღწიოს კაპიტალის გამოყენების ისეთ თანაფარდობას, რომლის დროსაც, უზრუნველყოფილი იქნება ყველაზე ეფექტური ურთიერთკავშირი საკუთარი კაპიტალის რენტაბელობასა და დავალიანების კოეფიციენტებს შორის, ყოველივე ეს კი უზრუნველყოფს, კომპანიის რენტაბელობის მაქსიმიზაციას.

კომპანიის მთავარი მიზანი კაპიტალის მართვისას არის იმ რისკების მართვა, რომლებიც გავლენას ახდენენ მისი კაპიტალის პოზიციაზე, რათა უზრუნველყოს ლიკვიდურობის ოპტიმალური დონე, დააკმაყოფილოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის (უწყვეტობის) პრინციპი, მოხდეს კაპიტალის ეფექტური გამოყენება კომპანიის განვითარებისთვის და უზრუნველყოს მესაკუთრეთა მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

კომპანია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

21. პირობითი ვალდებულებები

ბიზნეს გარემო - უკანასკნელ წლებში საქართველომ განიცადა მნიშვნელოვანი პოლიტიკური და ეკონომიკური ცვლილებები. როგორც ეს განვითარებად ბაზარს ახასიათებს, საქართველოს არ აქვს კარგად განვითარებული კომერციული ინფრასტრუქტურა, რომელიც როგორც წესი არსებობს ბევრ მაღალგანვითარებულ ბიზნეს ბაზარზე. კანონები და ნორმები, რომლებიც სამეწარმეო საქმიანობაზე ახდენენ გავლენას, სწრაფად იცვლება. დამატებით უნდა აღინიშნოს, რომ ეკონომიკური მდგრადობის შენარჩუნება დამოკიდებულია იმ ფისკალური პროგრესის ეფექტურობაზე, რომელიც ხორციელდება მთავრობის მიერ, და სხვა ქმედებებზე, რომლებიც ცდება ორგანიზაციის კონტროლის ფარგლებს.

გრძელვადიანი პერსპექტივაში ორგანიზაციის აქტივები და საქმიანობა შესაძლებელია აღმოჩნდეს რისკის ქვეშ, თუ პოლიტიკურ და ბიზნეს გარემოში არახელსაყრელი ცვლილებები მოხდა.

სასამართლო დავები - კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნდა არსებით თანხაზე სასამართლო დავა, რომელიც გავლენას მოახდენდა ფინანსური ანგარიშგების შედეგებზე.

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24 ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ:

- ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლით: აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან); ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს; და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;
- ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;
- გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;
- დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ მათ ხელშია.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მოზადებულია ქართულ ლარში)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

მსესხებელი	სესხის თანხა		სარგებლის განაკვეთი	2018 წლის განმ-ში დაბრუნებული თანხა		მოთხოვნა 31/12/2018-სთვის	
	ვალუტა	სესხის თანხა		სესხი	დარიცხული	სესხი	სარგებელი
შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე, ს/ნ: 404890882	USD	\$ 10,000.00	9%	\$ 10,000.00	\$ 350.14	0	0
	USD	\$ 81,000.00	9%	\$ 81,000.00	\$ 2,836.11	0	0
	USD	\$ 26,000.00	9%	\$ 26,000.00	\$ 910.36	0	0
	USD	\$ 15,000.00	9%	\$ 15,000.00	\$ 525.21	0	0
	USD	\$ 27,000.00	9%	\$ 27,000.00	\$ 785.59	0	0
	GEL	141,230.00 ₾	9%	141,230.00 ₾	2,019.78 ₾	0	0
შპს "ყვარლის ბაგა", ს/ნ: 441554051	USD	\$ 28,000.00	9%	\$ 28,000.00	\$ 207.12	0	0
შპს „გოგებაშვილის 30“, ს/ნ: 404925694	USD	\$ 21,000.00	9%	\$ 21,000.00	\$ 704.22	0	0
შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველასზე“, ს/ნ: 204853088	USD	\$ 450,000.00	7%	\$ -	\$ -	\$ 450,000.00	\$ 30,636.97
	USD	\$ 132,000.00	6%	\$ -	\$ -	\$ 132,000.00	\$ 4,101.05

23. ფუნქციონირებადი საწარმო

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის ორგანიზაციის ხელმძღვანელობა არ გეგმავს ორგანიზაციის საქმიანობის შეწყვეტას ან საქმიანობის მასშტაბის არსებით შემცირებას. ასევე არ არსებობს სხვა რაიმე გარემოება, რომელიც საეჭვოს გახდიდა ორგანიზაციის უნარს გააგრძელოს ფუნქციონირება უახლოეს მომავალში. შესაბამისად, ორგანიზაცია წარმოადგენს ფუნქციონირებად საწარმოს და ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპით.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის შემდგომ პერიოდში, ადგილი არ ჰქონია რაიმე ისეთ მოვლენას, რომელიც არსებით გავლენას მოახდენდა 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და მოითხოვდა მის კორექტირებას.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ის” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ის” და მისი შვილობილი საწარმოების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, გამოთქმულია ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში.

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მმართველობითი ანგარიშგება უნდა მოიცავდეს:

- ✓ კომპანიის საქმიანობის განვითარებას, შედეგებსა და მდგომარეობას, რაც შედგება შემდეგისგან: სუბიექტის განვითარების გეგმები; ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ; კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა; ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლებს; ინფორმაციას საკუთარი აქციების შესახებ; • წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებებს.
- ✓ ძირითად რისკებსა და გაურკვევლობებს.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენ გავცანით კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე გამოვთქვამთ მოსაზრებას. ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ზვიად ცაგარიშვილი

აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი ACG

30 სექტემბერი 2019 წელი

საქმიანობის მიმოხილვა

მოიცავს

საქმიანობის განვითარებას, შედეგებს და მდგომარეობას, რაც შედეგა შემდეგისგან:

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“-ის საქმიანობის სფეროა უძრავი ქონების მართვა და გაქირავება საქართველოში. კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს “A” კლასის ოფისებს გასაქირავებლად. კომპანიას გამოკვეთილ უპირატესობას ანიჭებს უძრავი ქონების ქალაქის საქმიან და ტურისტულ ცენტრში მდებარეობა, გრაც ნიშნავს გარშემო უმსხვილესი ბანკების ფილიალების, საცალო სავაჭრო ობიექტები, მაღალი დონის კვების ობიექტების, სასტუმროების და სახელმწიფო დაწესებულებების არსებობას.

„ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“ მომხმარებელს სთავაზობს, საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით აღჭურვილ შენობას საოფისე ფართებისთვის. მოიჯარისთვის სასურველი ფართის დაგეგმვაზე ზრუნავს კომპანიის გამოცდილ არქიტექტორთა გუნდი. კომპანია ასევე განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს ინფრასტრუქტურის მოვლა-პატრონობას და ყოველწლიურად უზრუნველყოფს, როგორც საერთო სარგებლობის ფართების, ასევე კონკრეტული ოფისების განახლება-გარემონტებას.

კონკურენტების გააქტიურებისა და ბაზარზე ბიზნეს ცენტრების რაოდენობის ზრდის მიუხედავად კომპანია ინარჩუნებს ლიდერის პოზიციას უძრავი ქონების მართვისა და გაქირავების ბაზარზე.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“ (ს/ნ: 204504161), დაარსდა 2005 წლის 19 დეკემბერს. დღეისათვის კომპანიის მფლობელები არიან:

ლაშა პაპაშვილი (პ/ნ: 01008006654)	50%
-----------------------------------	-----

სულხან პაპაშვილი (პ/ნ: 01018001248)	50%
-------------------------------------	-----

თავისი ბიზნეს საქმიანობის განვითარებისა და უპირატესობის მოპოვების მიზნით, კომპანია მუდმივად ადევნებს თვალყურს და შეისწავლის მომხმარებლის საჭიროებებს და კლიენტებს სთავაზობს მათ მოთხოვნაზე მორგებულ პროდუქტს კონკურენტულ ფასად.

პროდუქტის ძირითადი მომხმარებლები არიან საქართველოში არსებული მსხვილი და რესპექტაბელური კომპანიები ან/და უცხოური კომპანიების წარმომადგენლობები საქართველოში.

კომპანიის პრიორიტეტი არის გრძელვადიანი საიჯარო კონტრაქტების გაფორმება საქართველოში მოქმედ, ძლიერ და საიმედო ფირმებთან, რომლებთანაც წლების განმავლობაში ჩამოყალიბებული მყარი პარტნიორული ურთიერთობები, კომპანიის კომერციული და ფინანსური სტაბილურობის გარანტია.

სწორი კომერციული პოლიტიკისა და მომხმარებელთან ურთიერთობის მაღალი სტანდარტის წყალობით, კომპანია წლების განმავლობაში ახერხებს ბაზარზე 98%-იანი დატვირთულობის კოეფიციენტის შენარჩუნებას.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“ ჰყავს ერთი შვილობილი კომპანია: შპს „რედ-კაფე“. რომლის საქმიანობა განსხვავებულია დედა კომპანიის საქმიანობისგან.

შპს „რედ კაფე“ (ს/ნ: 404875328), თბილისში არსებული ობიექტებით მომხმარებელს უზრუნველყოფს მაღალი ხარისხის საკვებით, რომლის დაგეგმვანა შესაძლებელია გამორჩეულად მყუდრო და კომფორტულ გარემოში. მისი კაფეები და რესტორნები დიდი პოპულარობით სარგებლობს და მთლიანობაში რედ-კაფე ერთ-ერთ წამყვან საკვებ ობიექტად ითვლება თბილისის მასშტაბით. რედ-კაფე მუდმივად ცდილობს მომხმარებელს გააცნოს ახალი კვებითი ტენდენციები და ამავდროულად ითვალისწინებს ჯანსაღი კვების პრინციპს, დაწყებული ნედლეულიდან დამთავრებული კვების ტექნოლოგიური პროცესებით.

რედ-კაფე აღჭურვილია სამზარეულოს უახლესი დანადგარებით, რომელთა გამოყენება უზრუნველყოფს პროდუქტის კვებითი ღირებულებების მაქსიმალურად შენარჩუნებას. კომპანია პერიოდულად იწვევს უცხოელ სპეციალისტებს, თანამშრომლების კვალიფიკაციის ასამაღლებლად და უახლესი ტენდენციების გასაცნობად, რომელსაც ობიექტების კონცეფციის შესაბამისად ნერგავს თავის ფილიალებში.

ერთ-ერთი ასეთი სიახლე, რომელიც ევროპაშიც ამჟამად იკიდებს ფეხს არის ყავის ახალი ხაზი, რომელიც გამოირჩევა ყავის სპეციალური გემოთი და ხარისხით. სხვადასხვა ქვეყნებიდან ყავა იგზავნება დიდ ბრიტანეთში სადაც სპეციალურად რედ-კაფესთვის იხალება ლონდონის ერთ-ერთ ყველაზე წარმატებულ კომპანია „კატალისტში“.

პატივისცემით,

ეკა მაქაცარია

დირექტორი

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება –
ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება	
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების	7
ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში	8
კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიში	9
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები	10
1. ზოგადი ინფორმაცია	10
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები	10
3. ფული და ფულის ექვივალენტები	21
4. მოთხოვნები მიწოდებიდან	21
5. საინვესტიციო ქონება	21
6. ძირითადი საშუალებები	22
7. არამატერიალური აქტივები	23
8. გუდვილი	24
9. სესხები	25
10. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	25
11. გადაფასების რეზერვი	25
12. ამონაგები	25
13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	26
14. საოპერაციო ხარჯები	27
15. არასაოპერაციო შემოსავალი	27
16. არასაოპერაციო ხარჯი	27
17. მიმდინარე მოგების გადასახადი	28
18. ინვესტიცია შეიღობილ კომპანიაში	28
19. ფინანსური რისკების მართვა	29
20. კაპიტალის მართვა	30
21. პირობითი ვალდებულებები	31
22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	31
23. ფუნქციონირებადი საწარმო	34
24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები	34
დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე	35
საქმიანობის მიმოხილვა	36

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ის” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ის” და მისი შვილობილი საწარმოს კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის კონსოლიდირებული ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან, ასევე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვესი აზრით, წარმოდგენილი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება, გარდა პირობითი დასკვნის საფუძველში აღნიშნული საკითხისა, ყველა არსებითი ასპექტის გაოვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ის” კონსოლიდირებულ ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის კონსოლიდირებულ ფინანსურ შედეგებს და ფულადი სახსრების კონსოლიდირებულ მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად.

პირობითი მოსაზრების საფუძველი

ჩვენ ვერ დავესწარიტ ძირითადი საშუალებების და საწარმოო მარაგების ინვენტარიზაციის პროცესს 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის, რადგან ჩვენ დავინიშნეთ კომპანიის აუდიტორებად აღნიშნული თარიღის შემდეგ. ამიტომ, ჩვენ ვერ ვადასტურებთ ძირითადი საშუალებების ფიზიკური მდგომარეობისა და საწარმოო მარაგების შესახებ ინფორმაციის სისწორეს აღნიშნული პერიოდისთვის.

ჯგუფმა 2018 წლის ნოემბერში განახორციელა ინვესტიცია, შეიძინა შპს “რედ კაფე”. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და შესაფერისი მტკიცებულება შპს „რედ კაფეს“ წმინდა აქტივების რეალურ ღირებულებასთან დაკავშირებით და გამომდინარე აქედან, ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას ინვესტიციის რეალურ ღირებულებასა და წარმოქმნილ გუდვილზე, რომელიც წარდგენილია კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის. შედეგად, ვერ განვსაზღვრეთ საჭირო იყო თუ არა რაიმე კორექტირების შეტანა აღნიშნულ მუხლთან და კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგებების შემადგენელ ელემენტებთან დაკავშირებით.

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობა დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - “აუდიტორის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე” - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებლები ვართ კომპანიისგან იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს; გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

გვჯერა, რომ ჩვენ მიერ მოპოვებული აუდიტორული მტკიცებულებები საკმარისი და შესაფერისია ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კონსოლიდირებულ ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე. მოცემული პასუხისმგებლობა მოიცავს: შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებას, დანერგვას და შენარჩუნებას, რაც საჭიროა ისეთი კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენისათვის, რომელიც არ შეიცავს შეცდომით და თაღლითობით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და აუცილებლობის შემთხვევაში, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში განმარტოს საკითხები, რომლებიც დაკავშირებულია საწარმოს ფუნქციონირებადობასთან და ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენებასთან, იმ შემთხვევის გარდა, როდესაც ხელმძღვანელობას განზრახული აქვს კომპანიის ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა, ან თუ არა აქვს სხვა რეალური არჩევანი, ასე რომ არ მოექცეს.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, რომ მოცემული კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება შეიცავს თუ არა თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას და შევადგინოთ აუდიტორის დასკვნა, რომელიც მოიცავს ჩვენს მოსაზრებას. დასაბუთებული რწმუნება მაღალი დონის რწმუნებაა, მაგრამ არ არის იმის გარანტია, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყოველთვის გამოავლენს ნებისმიერ არსებით უზუსტობას, რომელიც არსებობს. უზუსტობები შეიძლება გამოწვეული იყოს თაღლითობით ან შეცდომით და არსებითად მიიჩნევა იმ შემთხვევაში, თუ გონივრულ ფარგლებში, მოსალოდნელია, რომ ისინი, ცალ-ცალკე ან ერთობლივად, გავლენას მოახდენენ იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენ:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების არსებითი უზუსტობის რისკებს; ვგეგმავთ და ვატარებთ ამ რისკებზე რეაგირებისთვის გამიზნულ აუდიტორულ პროცედურებს და ვკრებთ ისეთ აუდიტორულ მტკიცებულებებს, რომლებიც საკმარისი და შესაფერისი იქნება ჩვენი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად. რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება თაღლითობით გამოწვეული არსებითი უზუსტობა უფრო მაღალია, ვიდრე რისკი იმისა, რომ ვერ გამოვლინდება შეცდომით გამოწვეული უზუსტობა, რადგან თაღლითობა შეიძლება გულისხმობდეს ფარულ შეთანხმებას, გაყალბებას, ოპერაციების განზრახ გამოტოვებას, აუდიტორისთვის წინასწარგანზრახულად არასწორი ინფორმაციის მიწოდებას ან შიდა კონტროლის იგნორირებას.
- ჩვენ შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერისი შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ ორგანიზაციის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე.
- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას.

- დასკვნა გამოგვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად საწარმოს ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა ორგანიზაციის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება დასკვნაში ყურადღების გამახვილება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის შენიშვნებზე, ან, თუ ამგვარი განმარტებითი შენიშვნები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება ორგანიზაცია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო.
- ვაფასებთ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს. ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა მის საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.
- მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, სხვასთან ერთად, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ. ასევე გადავცემთ დოკუმენტს, სადაც ვადასტურებთ, რომ დავიცავით დამოუკიდებლობასთან დაკავშირებული შესაფერისი ეთიკური ნორმები და ვაცნობებთ ყველა ურთიერთობისა და სხვა საკითხების შესახებ, რომლებიც, გონივრულ ფარგლებში, შეიძლება მიჩნეულიყო, რომ დაკავშირებულია ჩვენს დამოუკიდებლობასთან, ასევე შესაბამისი დამცავი ზომების შესახებ, აუცილებლობის შემთხვევაში.
- ასევე განვსაზღვრავთ იმ საკითხებს, რომლებიც ყველაზე მნიშვნელოვანია მიმდინარე პერიოდის კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პროცესში და მიიჩნევა აუდიტის ძირითად საკითხებად.

მართვის უფლებამოსილებით აღჭურვილ პირებს, ინფორმაციას ვაწვდით აუდიტის დაგეგმილი მასშტაბისა და ვადების, ასევე აუდიტის პროცესში წამოჭრილი მნიშვნელოვანი საკითხების, მათ შორის, შიდა კონტროლის სისტემაში გამოვლენილი მნიშვნელოვანი ნაკლოვანებების შესახებ.

გარიგების პარტნიორი აუდიტზე, რომლის შედეგადაც შედგენილია წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა, არის

ზვიად ცაგარეიშვილი

აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი ACG
30 სექტემბერი 2019 წელი



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მოზადებულია ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	ახსნა- განმარტებები	12/31/2018
აქტივები		
მოკლევადიანი აქტივები		
ფული და ფულის ექვივალენტები	3	416,897
მოთხოვნები მიწოდებიდან	4	1,191,859
გადახდილი ავანსები		16,442
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		129,649
მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოსთან		502,931
გადახდილი ხელფასები		3,561
		2,261,339
გრძელვადიანი აქტივები		
საინვესტიციო ქონება	5	13,918,781
ძირითადი საშუალებები	6	1,605,641
არამატერიალური აქტივები	7	22,936
გუდვილი	8	771,993
სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნები		1,650,761
		17,970,113
		20,231,452
მთლიანი აქტივები		
ვალდებულებები		
მოკლევადიანი ვალდებულებები		
მიწოდებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები		233,330
მიღებული ავანსები		163,815
გადასახდელი პროცენტები		18,028
გადასახდელი გადასახადები		48,303
		463,476
გრძელვადიანი ვალდებულებები		
გრძელვადიანი სესხები	9	13,804,791
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	10	5,074,120
		18,878,911
მთლიანი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		135,847
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(7,601,989)
გადაფასების რეზერვი	11	8,355,206
		889,064
მთლიანი ვალდებულებები		19,767,975
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		20,231,452

აღმასრულებელი დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – გიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მომზადებულია ქართულ ლარში)

**მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31
დეკემბრისათვის**

	ახსნა- განმარტებები	2018
ამონაგები	12	5,556,193
თვითღირებულება	13	(2,922,054)
საერთო მოგება		2,634,139
საოპერაციო ხარჯები	14	(431,863)
ხელფასის ხარჯი		(325,929)
ცვეთის ხარჯი		(730,720)
სხვა ხარჯები		-
საოპერაციო მოგება		1,145,627
არასაოპერაციო შემოსავალი	15	1,744,504
არასაოპერაციო ხარჯები	16	(1,518,326)
საპროცენტო შემოსავალი		145,664
საპროცენტო ხარჯი		(1,357,906)
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან		(487,468)
სულ არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(1,473,532)
მოგება დაბეგვრამდე		(327,905)
მოგების გადასახადი	17	-
პერიოდის მოგება		(327,905)
სხვა სრული შემოსავალი:		
მოგება-ზარალის კორექტირება		947,741
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		619,837

აღმასრულებელი დირექტორი  მთავარი ბუღალტერი 


 დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31
დეკემბრისათვის

12/31/2018

ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

წმინდა მოგება

619,837

კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:

8,194,384

- ძირითადი საშუალებების გაუფასურება

8,194,384

ცვლილებები სამუშაო კაპიტალში

2,506,267

- მარაგები

(118,407)

- სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

(434,620)

- სხვა საგადასახადო ვალდებულებები

30,215

- მოთხოვნები მეკავშირე საწარმოსთან

(502,931)

- გადახდილი ავანსები

(16,411)

- მიღებული ავანსები

128,623

- ხელფასები

(3,561)

- სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებების ცვლილება

5,074,120

- სხვა გრძელვადიანი მოთხოვნების ცვლილება

(1,650,761)

ოპერაციებიდან წარმოქმნილი ფულადი სახსრები

11,320,487

- გადახდილი პროცენტები

1,856

წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან

11,322,343

ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან

- ძირითადი საშუალებების შეძენა

(1,523,981)

- არამატერიალური აქტივების შეძენა

(22,936)

- საინვესტიციო ქონების შეძენა

(7,996,835)

- გუდვილის ზრდა

(771,993)

წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან

(10,315,744)

ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

- საწესდებო კაპიტალის ზრდა (შემცირება)

(1,417,790)

- სასესხო ვალდებულებების დაფარვა

687,290

წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან

(730,500)

ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო

276,099

ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი

140,798

გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება

ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და საბანკო

416,897

აღმასრულებელი დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – ბიზნეს ცენტრი ტაბიპის #1
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მომზადებულია ქართულ ლარში)

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიში 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის

2017 წლის 31 დეკემბერი	1,553,637	160,822	(8,221,825)	(6,507,366)
მოგება წლის ბოლოს	-	-	(327,905)	(327,905)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	947,741	947,741
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	619,837	619,837
გადაფასების რეზერვი	-	8,194,384		8,194,384
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(1,417,790)	-	-	(1,417,790)
2018 წლის 31 დეკემბერი	135,847	8,355,206	(7,601,989)	889,064

აღმასრულებელი დირექტორი



მთავარი ბუღალტერი

[Handwritten signature]

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიპის #1ის“ („ორგანიზაცია“) დაფუძნებულია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად 2005 წლის 19 დეკემბერს. მის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საინვესტიციო ქონების გაქირავება. ორგანიზაცია მომხმარებელს სთავაზობს „A“ კლასის ოფისებს გასაქირავებლად.

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ორგანიზაციის 50%-იანი წილის მფლობელია ლაშა პაპაშვილი, ხოლო დანარჩენი 50%-ის სულხან პაპაშვილი.

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი ლეონიძის N71.

კომპანიას გააჩნია შვილობილი კომპანია 100% იანი წილის ფლობით შპს „რედ კაფე“. შპს „რედ კაფე“ არის ბაზარზე ერთ-ერთი მსხვილი კომპანია კვების მომსახურების სფეროში, დღეის მდგომარეობით თბილისში აქვს გახსნილი ორი ფილიალი.

შვილობილი კომპანია რეგისტრირებულია და მდებარეობს საქართველოში.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები

წარდგენის საფუძვლები

ორგანიზაციის ბუღალტრული აღრიცხვა წარმოებს საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ხდება პირველად საბუღალტრო დოკუმენტებზე დაყრდნობით განხორციელებული ბუღალტრული ჩანაწერების საფუძველზე, ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების(ფასს) მიხედვით. ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მენეჯმენტისგან მოითხოვს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. მენეჯმენტმა უნდა გამოიყენოს კომპანიის საქმიანობიდან გამომდინარე შესაბამისი სააღრიცხვო შეფასებები. ქვემოთ განხილულია სააღრიცხვო პოლიტიკის ძირითადი დებულებები.

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. იმის გათვალისწინებით, რომ ორგანიზაცია წარმოადგენს ფუნქციონირებად საწარმოს და ახლო მომავალში გააგრძელებს ფუნქციონირებას.

დართული ფინანსური ანგარიშგები მოყვანილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტაში-ლარში, რომელიც წარმოადგენს ორგანიზაციის ფუნქციონირების ძირითად ვალუტას.

ორგანიზაციის საანგარიშგებო წელია კალენდარული წელი, 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

კონსოლიდაციის საფუძვლები

კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში არ არის წარმოდგენილი შესადარისი მონაცემები, რადგან წინა საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიას არ გააჩნდა შვილობილი საწარმოები. შესადარისი მონაცემების ჩვენებას შესაძლო მცდარი წარმოდგენა შეექმნა ჯგუფის ფინანსურ მდგომარეობასა და საქმიანობის შედეგებზე.

შვილობილი კომპანიები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების ფინანსურ ანგარიშგებებს.

კომპანია აკონტროლებს შვილობილ საწარმოს თუ იგი აკმაყოფილებს ყველა ქვემოთ ჩამოთვლილ პუნქტს:

- უფლებამოსილება ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით;
- ექვემდებარება რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია ინვესტირებულ საწარმოში მისი მონაწილეობიდან ცვალებადი შემოსავლების მიღებასთან, ან გააჩნია ინვესტირებული საწარმოდან ცვალებადი შემოსავლების მიღების უფლება;
- შესაძლებლობა იმისა, რომ ინვესტირებულ საწარმოსთან მიმართებით მინიჭებული უფლებამოსილება გამოიყენოს თავისი შემოსავლების ოდენობაზე გავლენის მოხდენის მიზნით.

მიუხედავად მისი მონაწილეობის ხასიათისა ამა თუ იმ საწარმოში (ინვესტირებული საწარმო), უნდა დაადგინოს, წარმოადგენს თუ არა ის მშობელ საწარმოს, რისთვისაც უნდა შეაფასოს, აკონტროლებს თუ არა ის ინვესტირებულ საწარმოს.

კომპანია განიხილავს ყველა ფაქტის და გარემოებას, რათა დაადგინოს, აკონტროლებს თუ არა ინვესტირებულ საწარმოს. თუ ფაქტები და გარემოებები მიანიშნებს, რომ შეიცვალა კონტროლის არსებობის განმსაზღვრელი ერთი ან მეტი ელემენტი, ხელახლა ხდება შეფასება, აკონტროლებს თუ არა ის ინვესტირებულ საწარმოს.

როდესაც კომპანია არ ფლობს ხმის უფლების მქონე აქციების უმრავლესობას ინვესტიციის ობიექტში, მას აქვს უფლებამოსილება ინვესტიციის ობიექტზე იმ შემთხვევაში, როდესაც ხმის უფლება საკმარისია იმისთვის, რომ მისცეს მას პრაქტიკული შესაძლებლობა, განკარგოს ინვესტიციის ობიექტის ცალკეული საქმიანობა ცალმხრივად. კომპანია განიხილავს ყველა შესაბამის ფაქტს და გარემოებებს, იმისათვის, რათა შეაფასოს არის თუ არა მისი ხმის უფლება საკმარისი შესაბამისი უფლებამოსილების, მათ შორის, შემდეგის მისაცემად:

- კომპანიის მფლობელობაში არსებული ხმის უფლებების მოცულობა სხვა აქციონერების ხმის უფლებების მოცულობასთან და განაწილებასთან შედარებით;
- კომპანიის, ხმის უფლების მქონე აქციების მფლობელი სხვა კომპანიების ან სხვა მხარეების პოტენციური ხმის უფლებები;
- სხვა საკონტრაქტო გარიგებებიდან წარმოქმნილი უფლებები; და
- რაიმე დამატებითი ფაქტები და გარემოებები, რომლებიც მიუთითებენ იმაზე, რომ კომპანიას აქვს ან არ აქვს შესაბამისი პროცესების წარმართვის უნარი გადაწყვეტილებების მიღებისას, მათ შორის წინა აქციონერთა კრებებზე დაფიქსირებული ხმათა გადანაწილებები.

კონსოლიდაციის საფუძვლები (გაგრძელება)

შვილობილი კომპანიის კონსოლიდაცია იწყება, როდესაც კომპანია მოიპოვებს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე და წყდება, როდესაც კომპანია კარგავს კონტროლს შვილობილ კომპანიაზე. კერძოდ, წლის განმავლობაში შეძენილი ან გათავისუფლებული დამფინანსებლის შემოსავლები და ხარჯები შეტანილია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ მოიპოვა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე და წყდება იმ დღიდან, როდესაც კომპანიამ დაკარგა კონტროლი შვილობილ კომპანიაზე. მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის თითოეული კომპონენტი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს. კომპანიის შვილობილი კომპანიების შემოსავალი მიეკუთვნება კომპანიის მფლობელებსა და არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს, იმ შემთხვევაშიც კი, თუ არამაკონტროლებელი წილის მფლობელებს აქვთ საბალანსო დეფიციტი. საჭიროების შემთხვევაში, კორექტირებები შედის შვილობილთა კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, რათა თავიანთი სახელდაწოდებო პოლიტიკა შესაბამისობაში იყოს ჯგუფის საბუღალტრო პოლიტიკასთან. ყველა ჯგუფის შიდა აქტივები, ვალდებულებები, კაპიტალი, შემოსავლები, ხარჯები და ფულის ხაკადის მოძრაობა ჯგუფის წყურ კომპანიებს შორის მთლიანად ელიმინირდება კონსოლიდაციისას.

ორგანიზაციის შვილობილი კომპანიები რომლებიც შესული არიან კომპანიის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში:

დასახელება	ქვეყანა	წილის ოდენობა		საქმიანობა
		2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	
შპს რედ კაფე	საქართველო	100%	0%	სარესტორნო მომსახურება

2018 წლის ნოემბერში მოხდა შპს “რედ კაფე”-ს შესვლა ჯგუფის შემადგენლობაში

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესწორებები (გაგრძელება)

ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტები(ფასს), შემუშავებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ, მიმართულია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისათვის.

ფინანსური ანგარიშგებების მიზანი არის კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე, ფინანსურ შედეგებზე და ფულად ნაკადებზე ინფორმაციის მიწოდება ფართო მომხმარებელთათვის. რომლის გამოყენებასაც ისინი შეძლებენ ეკონომიკური გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში.

შესწორებები და ინტერპრეტაციები ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებში(ფასს) რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2018 წლის 1 იანვრიდან:

- ფასს 9 – “ფინანსური ინსტრუმენტები”: განმარტებითი შენიშვნები. აღნიშნულია სტანდარტმა ჩაანაცვლა ბასს-39 “ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება”. იგი ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან. სტანდარტი განსაზღვრავს “ფინანსური ინსტრუმენტების თავდაპირველი აღიარების, კლასიფიკაციისა და გაუფასურება, ჰეჯირების აღრიცხვის წესს და მოდელს.

- ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესწორებები (გაგრძელება)
- ფასს 15 – “ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან”:
ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან და ანაცვლეს ბასს 11 და ბასს 18 . იგი განმარტავს შემოსავლების აღიარებისა და აღრიცხვის წესს, მომხმარებლებთან დადებული ხელშეკრულების შესრულებისა და სხვა მასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ფასს 15 საწარმოებისგან მოითხოვს ყველა შესაბამისი ფაქტის და ვითარების გათვალისწინებას მომხმარებლებთან გაფორმებულ ხელშეკრულებებში.
 - ბასს 28 – “ინვესტიციები მეკავშირე და ერთობლივ საწარმოში”- შესწორებები, ცვლილება ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან. ცვლილება ეხება მეკავშირე საწარმოში აქტივების გადაცემის ან მიყიდვის ოპერაციებს;
 - ფასს 40 – “საინვესტიციო ქონება: „საინვესტიციო ქონების გადაცემა“ - შესწორებები ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან. აღნიშნული ცვლილება განსაზღვრავს საინვესტიციო ქონების კლასიფიკაციას და მასთან დაკავშირებულ საკითხებს;

2017 წლის შექცევამ პერიოდს ეხება ფასს ის წლიური რედაქტირება 2014-2016 წლებისა და 2015-2017 წლების ციკლი, რომელიც მოიცავს შესწორებებს სტანდარტებში და შესაბამისად ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან და 2019 წლის 1 იანვრიდან. მათი გამოყენება ვადამდე ნაებადართულია.

აღნიშნული სტანდარტების ინტერპრეტაციებს ან შესწორებებს, კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე მნიშვნელოვანი ზეგავლენა არ მოუხდენია. შესაბამისად ჯგუფს არ გაუკეთებია წაშვების რაიმე სახის კორექტირება.

შესწორებები და ინტერპრეტაციები ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტებში(ფასს), რომლებიც ზეგავლენას ახდენს კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაზე 2019 წლის 1 იანვრის შემდგომ პერიოდზე:

- ფასს 16. „იჯარა“ - შესწორებები ძალაში შედის 2019 წლის 1 იანვრიდან. განსაზღვრავს იჯარის აღრიცხვის წესთან დაკავშირებულ საკითხებს, იგი შეცვლის ბასს 17. ცვლილების თანახმად ბალანსში იჯარის ყველა სახეობის ასახვა მოხდება ერთი პრინციპით გარდა 1 წლამდე ვადის იჯარებისა.

ჯგუფის ხელმძღვანელობა შეაფასებს აღნიშნული სტანდარტის გავლენის მასშტაბებს კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაზე და გამოიყენებს მას შემდეგ რაც გახდება სავალდებულო.

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები მოიცავს ორგანიზაციის სალაროში და საბანკო ანგარიშსწორების ანგარიშებზე რიცხულ თანხებს.

ფულადი სახსრების საბალანსო ღირებულება შეესაბამება მათ რეალურ ღირებულებას.

უცხოური ვალუტა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები ეროვნულ ვალუტაში(ლარში) გადაყვანილია ოპერაციის თარიღისთვის ეროვნული ზანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. საკურსო სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში, შესაბამის ანგარიშზე.

ქვემოთ მოყვანილ ცხრილში მოცემულია უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსი ლარის მიმართ:

	აშშ დოლარი	ევრო
2018 წლის 31 დეკემბრისათვის	2,6766	3.0701
2017 წლის 31 დეკემბრისათვის	2.5922	3.1044

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

კომპანია მატერიალურ მარაგებში აღრიცხავს ძირითად და დამხმარე მასალებს, მზა პროდუქციას, საქონელს და სხვა ისეთ მატერიალურ აქტივებს, რომელებიც განკუთვნილია წარმოების პროცესში მოხმარებისათვის, გასაყიდად ან სხვა მიზნებისათვის და მათი გამოყენება არ ხდება 1 წელზე მეტი ხნის განმავლობაში.

მატერიალური მარაგები ფინანსურ ანგარიშგებაში აისახება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

კომპანია იყენებს მატერიალური მარაგების აღრიცხვის მუდმივ მეთოდს და თვითღირებულების ხორმატიულ კალკულაციას. მარაგები ჩამოიწერება მათი საწარმოო მოხმარების ან სხვა სახით გასვლისთანავე.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური ინსტრუმენტები ბასს 32-ის მიხედვით განსაზღვრულია როგორც ნებისმიერი ხელშეკრულება, რომელიც წარმოშობს როგორც ერთი საწარმოს ფინანსურ აქტივს, ასევე მეორე საწარმოს ფინანსურ ვალდებულებას ან წილობრივ ინსტრუმენტს. ფინანსური ინსტრუმენტების კლასიფიკაცია და გაზომვა მოცემულია ფასს 9-ში "ფინანსური ინსტრუმენტები" მისი მიზანია საწარმოს მომავალი ფულადი ნაკადების სიდიდის, მოძრაობის დროსა და მასთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობის შესაფასებლად შესაბამისი და სასარგებლო ინფორმაციით უზრუნველყოფა. ფასს 9-ის ახალი ვერსია (რომელიც აწესებს სამ ძირითად გაზომვის კატეგორიას ფინანსური აქტივებისთვის:

ამორტიზებადი ღირებულება, რეალური ღირებულება სხვა სრულ შემოსავალში და რეალური ღირებულება მოგებასა და ზარალში.) ანაცვლებს ბასს 39-ს "ფინანსური ინსტრუმენტები: აღიარება და შეფასება".

კომპანია მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ იგი ხდება ფინანსური ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის საქმიანობასა და მათი საკონტრაქტო ფულადი სახსრების მოძრაობის მახასიათებლებზე. ფინანსური აქტივებია:

- ფულადი სახსრები;
- სხვა საწარმოს წილობრივი ინსტრუმენტი;
- საწარმოს სახელშეკრულებო უფლება;
- ხელშეკრულება, რომელიც ანაზღაურდება ან შესაძლებელია ანაზღაურდეს საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით.

კომპანია განსაზღვრავს მისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას თავდაპირველი აღიარებისას.

ფინანსური ვალდებულებები

ბასს 32-ის მიხედვით ფინანსური ვალდებულება არის ნებისმიერი ვალდებულება, რომელიც არის:

ა) საწარმოს სახელშეკრულებო ვალდებულება:

- სხვა საწარმოს გადასცეს ფულადი სახსრები ან სხვა ფინანსური აქტივები; ან
- მისთვის პოტენციურად არახელსაყრელი პირობებით სხვა საწარმოს გაუცვალოს ფინანსური აქტივები ან ვალდებულებები; ან

ბ) ხელშეკრულება, რომელიც დაიფარება ან შესაძლებელია დაიფაროს საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტებით და წარმოადგენს:

- არაწარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომლისთვისაც საწარმო გადასცემს ან შესაძლოა იძულებული იყოს გადასცეს ცვლადი რაოდენობის საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტები; ან
- წარმოებულ ფინანსურ ინსტრუმენტს, რომელიც დაიფარება ან შეიძლება ნებისმიერი ფორმით დაიფაროს, გარდა დადგენილი ოდენობის ნაღდი ფულის ან სხვა ფინანსური აქტივების გაცვლისა, საწარმოს საკუთარი წილობრივი ინსტრუმენტების ფიქსირებულ რაოდენობაზე.

ფინანსური ვალდებულებები ფასს 9-ის მიხედვით კლასიფიცირდება და იზომება, გარდა საკრედიტო რისკის ცვლილების აღიარებისა სხვა სრულ შემოსავალში, რომელიც უკავშირდება იმ ვალდებულებებს, რომლებიც აისახება რეალური ღირებულებით მოგებასა და ზარალში.

ჯგუფი ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: ა) ფინანსური აქტივიდან მისაღები ფულადი ნაკადების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს ვადა გასდის; ან ბ) იგი გადასცემს ფინანსური აქტივიდან ფულადი სახსრების მიღების სახელშეკრულებო უფლებებს.

საინვესტიციო ქონება

ბასს 40 მიხედვით 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 (გაგრძელება)

ასევე საინვესტიციო ქონებას განეკუთვნება ქონებაც, რომლის მშენებლობა ან განახლება მიმდინარეობს საინვესტიციო ქონებად სამომავლო გამოყენებისთვის.

საინვესტიციო ქონება აქტივად აღიარება ხდება მხოლოდ და მხოლოდ მაშინ, როდესაც:

- მოსალოდნელია, რომ საწარმო მიიღებს ამ ქონებასთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს;
- შესაძლებელია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების საიმედოდ შეფასება.

საინვესტიციო ქონება თავდაპირველად თვითღირებულებით ფასდება. თვითღირებულება არის ფულადი სახსრების ან მათი ეკვივალენტების გადახდილი თანხა, ან აქტივის სანაცვლოდ გადაცემული სხვა სახის კომპენსაციის რეალური ღირებულება აქტივის შესყიდვის ან მშენებლობის დამთავრების მომენტისათვის. თავდაპირველი აღიარების შემდეგ საინვესტიციო ქონება აღირიცხება სამართლიანი ღირებულებით, რომელიც ასახავს ანგარიშგების თარიღისთვის არსებულ საბაზრო პირობებს.

კომპანია ხასს 40 ის მსხედვით თავის სააღრიცხვო პოლიტიკის სახით არჩევს, ან რეალური ღირებულების მოდელს, ან თვითღირებულების მოდელს და ამ პოლიტიკას იყენებს ყველა საინვესტიციო ქონებისათვის.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში. შემდგომი დანახარჯები მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ ჯგუფი მოელის მისგან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და თუ შესაძლებელია თვითღირებულების სათანადო სიზუსტით შეფასება. ყველა დანარჩენი რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები ტარდება ხარჯების ნაწილში მათი გაწევისთანავე. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მესაკუთრე, მაშინ ხდება მისი რეკლასიფიცირება შენობებად. მისი საბალანსო ღირებულება რეკლასიფიცირების თარიღისთვის ხდება მისი დასაშვები ღირებულება, რომელიც შემდგომში ცვეთას ექვემდებარება.

კონსოლიდაციის მიზნებისათვის ფართი რომელიც გაქირავებულია ჯგუფში შემავალ კომპანიაზე, არ კლასიფიცირდება საინვესტიციო ქონებად და ჯგუფისთვის წარმოადგენს ძირითად საშუალებას.

ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით განსაზღვრულია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების მეთოდით აღრიცხვა.

ჯგუფი ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში საინვესტიციო ქონებას აღიარებს რეალური ღირებულების მოდელის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

წარდგენის პრინციპები

ძირითად საშუალებად მიიჩნევა აქტივი, რომლის სასარგებლო გამოყენების (ექსპლუატაციის) ვადა აღემატება ერთ წელს. საწყისი ისტორიული ღირებულება მოიცავს

ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

შესყიდვის საფასურს, ამოუღებელ გადახდილ გადასახადებს და იმ ხარჯებს, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ძირითადი საშუალების ექსპლუატაციაში გაშვებასთან.

ძირითადი საშუალებები ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილია ნარჩენი ღირებულებით, ისტორიული ღირებულებას მინუს მისი სასარგებლო მომსახურეობის ვადის განმავლობაში დარიცხული ცვეთა შემდეგნაირად:

საოფისე შენობები	20-45 წელი
ავეჯი და მოწყობილობები	5-10 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	5-10 წელი
სატრანსპორტო საშუალებები	5 წელი

ცვეთა

ცვეთა ერიცხება ძირითადი საშუალებების ისტორიულ ღირებულებას. მისი დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით

ძირითადი საშუალებების შეკეთება და რემონტი – ხარჯები, რომლებიც წარმოიქმნება მის შემდეგ რაც იგი გაიშვება წარმოებაში ჩაითვლება აქტივად, თუ იგი მნიშვნელოვნად აუმჯობესებს მის მდგომარეობას. ძირითადად ხდება შემდეგი ტიპის რემონტის კაპიტალიზაცია:

ტექნიკური აღჭურვილობის მნიშვნელოვანი გაუმჯობესება

შენობა-ნაგებობების გაუმჯობესება, მათი სტრუქტურული ელემენტების სრულად ან ნაწილობრივ შეცვლით.

თითოეული საანგარიშო პერიოდის ბოლოს ხდება სასარგებლო მომსახურეობის ვადის, ნარჩენი ღირებულების და ცვეთის მეთოდების გადახედვა და კორექტირება, აუცილებლობის შემთხვევაში.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გაყიდვის შემთხვევაში, ან როდესაც აღარ არის მოსალოდნელი მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აქტივის გამოყენებით. ძირითადი საშუალების გაყიდვის ან ხმარებიდან ამოღების შედეგად წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც სხვაობა გაყიდვებიდან მიღებულ შემოსავლებსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის და შემდეგი აღიარდება მოგება-ზარალში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები, განსაზღვრული სასარგებლო მომსახურეობის ვადით, აღირიცხება თვითღირებულებით, დაგროვილი ამორტიზაციის და გაუფასურების დანაკარგების გამოკლებით.

ცვეთა

ცვეთა ერიცხება არამატერიალური აქტივების ისტორიულ ღირებულებას. მისი დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდის გამოყენებით.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლებისა აღიარება ხდება დარიცხვის მეთოდით, შემოსავლების მიღების უფლების მოპოვების შესაბამისად, შემოსავლების ფაქტობრივად მიღების მიუხედავად.

კომპანიის შემოსავლები ძირითადად შედგება: იჯარიდან, სარესტორნო საქმიანობიდან, შესრულებული სამუშაოდან მიღებული შემოსავლებისა და სხვადასხვა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებისაგან.

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

იჯარა

ხელშეკრულებით აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტის(ბასს) 17 ის მიხედვით იჯარა კლასიფიცირდება ფინანსურ იჯარად, თუ იგი ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას. იჯარა კლასიფიცირდება ჩვეულებრივ (საოპერაციო) იჯარად, თუ იგი არ ითვალისწინებს ფაქტობრივად აქტივის ფლობასთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას.

იჯარა ფინანსურია თუ ჩვეულებრივი, დამოკიდებულია გარიგების შინაარსზე და არა ხელშეკრულების იურიდიულ ფორმაზე.

საოპერაციო იჯარა - საოპერაციო იჯარის გადახდები აღიარდება ხარჯად წრფივ საფუძველზე იჯარის მოქმედების პერიოდის განმავლობაში გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც იჯარით აღებული აქტივის ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით განაწილებას სისტემატიზაციის სხვა მიდგომა უკეთ ასახავს.

ფინანსური იჯარა (ლიზინგი) – ბასს 17 ის მიხედვით იჯარის კლასიფიცირებას ფინანსურ იჯარად განაპირობებს შემდეგი:

- იჯარის ხელშეკრულების თანახმად მოიჯარეს გადაეცემა აქტივის საკუთრების უფლება იჯარის ვადის დამთავრების შემდეგ;
- მოიჯარეს უფლება აქვს აქტივი შეიძინოს ისეთი ფასით, რომელიც მოსალოდნელია, რომ მნიშვნელოვნად დაბალი იქნება აქტივის რეალურ ღირებულებაზე, რომელიც მას ექნება უფლების გამოყენების მომენტში, ხოლო იჯარის დასაწყისისათვის არსებობს გონივრული რწმენა, რომ ეს უფლება გამოყენებული იქნება;
- იჯარის ვადა მოიცავს აქტივის ეკონომიკური მომსახურების ვადის ძირითად ნაწილს, მაშინაც კი, როდესაც საკუთრების უფლების გადაცემა არ ხდება;
- იჯარის დასაწყისისათვის მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულება შეადგენს მინიმუმ იჯარით გაცემული აქტივის პრაქტიკულად მთლიან რეალურ ღირებულებას; და
- იჯარით გაცემულ აქტივები იმდენად სპეციფიკური ხასიათისაა, რომ მხოლოდ მოიჯარეს შეუძლია მათი გამოყენება არსებითი მოდიფიკაციის გარეშე.

გადასახადები

ორგანიზაცია ვალდებულია შეასრულოს საგადასახადო აგენტის ფუნქცია პერსონალის, გადასახადის გადამხდელად არარეგისტრირებული ფიზიკური პირებისა და საგადასახადო კანონმდებლობით განსაზღვრული არარეზიდენტი პირების მიმართ, დაუკავოს მათ საშემოსავლო გადასახადი და გადაიხადოს ბიუჯეტში.

საგადასახადო კანონმდებლობაში შეტანილი ცვლილებების მიხედვით 2017 წლის 1 იანვრიდან გაუნაწილებელი მოგება იბეგრება 0%-იანი განაკვეთით, ხოლო განაწილებული მოგება 15%-იანი მოგების გადასახადით. კომპანია ასევე იხდის საშემოსავლო, დამატებითი ღირებულების, ქონების და სხვა გადასახადებს, რომლებიც გათვალისწინებულია საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობით.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მოითხოვს მენეჯმენტის მხრიდან რაციონალური დაშვებებისა და შეფასებების გამოყენებას, რომლებიც ზემოქმედებენ აქტივებისა და ვალდებულებების საანგარიშგებო მონაცემებზე და საოპერაციო პერიოდის შემოსავლებისა და ხარჯების მოცულობებზე.

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. კონკრეტული შეფასებების და გადაწყვეტილებების მიღება ხდება გამოცდილებასა და იმ ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომლებიც ითვალისწინებს კომპანიის მომავალ ფუნქციონირებას. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის ძირითადი შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების მომსახურების ვადები

ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დარიცხვა კომპანიის მენეჯმენტისგან მოითხოვს მათი სარგებლიანობის ვადის განსაზღვრას. აქტივის სასარგებლო ვადაში იგულისხმება პერიოდი, რომლის განმავლობაშიც მოსალოდნელია საწარმოს მიერ აქტივის გამოყენება, ან პროდუქციის რაოდენობით, რომლის მიღებაც მოსალოდნელია საწარმოს მიერ მოცემული აქტივის გამოყენებით.

აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ამ აქტივის მოსალოდნელი სარგებლიანობით საწარმოსათვის. საწარმოს აქტივების მართვის პოლიტიკა შეიძლება გულისხმობდეს აქტივების გაყიდვას, გარკვეული დროის ან აქტივში განთავსებული მომავალი ეკონომიკური სარგებლის გარკვეული ნაწილის მოხმარების შემდეგ. აქედან გამომდინარე, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა შეიძლება მისი ეკონომიკური ვარგისიანობის ვადაზე ნაკლები აღმოჩნდეს. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის დადგენა დამოკიდებულია საწარმოს ხელმძღვანელობის გადაწყვეტილებაზე, რომელიც ეყრდნობა მსგავსი აქტივების მქონე საწარმოს გამოცდილებას.

მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები (გაგრძელება)

ბასს 16 მიხედვით ძირითადი საშუალებებისათვის ცვეთის დარიცხვის მეთოდი პერიოდულად, ფინანსური წლის ბოლოს მაინც, უნდა გადაისინჯოს და, თუ მნიშვნელოვანი ცვლილებები ხდება მოცემული აქტივიდან მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის ხასიათში, შესაბამისად უნდა შეიცვალოს ცვეთის დარიცხვის მეთოდიც.

საწარმო სააღრიცხვო შეფასებებში, კონკრეტულად აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას ცვლილების ხასიათმა და შედეგმა, შესაძლოა მნიშვნელოვანი გავლენა მოახდინოს მიმდინარე ან მომავალი საანგარიშგებო პერიოდის სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და შესაბამისად საბალანსო ღირებულებაზე.

გადასახადები

საქართველოს საკანონმდებლო სივრცეში კერძოდ, საგადასახადო და სხვა კანონებში არის მრავალი დეტალურობა, რომელის იძლევა მათი სხვადასხვაგვარი ინტერპრეტაციის საშუალებას. აქედან გამომდინარე შესაძლებელია კომპანიის მიერ საგადასახადო ვალდებულებების აღიარება, გარკვეულწილად განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების მხრიდან გაკეთებული შეფასებებისგან.

კომპანიის მენეჯმენტი ცდილობს მინიმუმამდე დაიყვანოს ზემოთ აღნიშნულ საკითხებთან დაკავშირებული რისკები, რომლებმაც შესაძლოა ზეგავლენა მოახდინოს კომპანიის საქმიანობაზე.

3. ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი სახსრები მოიცავს ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე და წვრილმან ფულად სახსრებს. კომპანიას აქვს ანგარიში თიბისი ბანკში, ფინკა ბანკში და ლიბერთი ბანკში შემდეგ ვალუტებში: ქართული ლარი, ამერიკული დოლარი, ბრიტანული ფუნტი და ევრო.

ბანკის ნაშთების ჩამონათვალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	12/31/2018
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	5,654
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	130,398
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	280,845
	416,897

4. მოთხოვნები მიწოდებიდან

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის მოკლევადიანი მოთხოვნები მოიცავს:

	12/31/2018
მოთხოვნები საიჯარო შემოსავლებიდან	10,233
მოთხოვნები კომუნალურის კომპენსაციიდან	10,659
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	77,997
ტერმინალით ანგარიშსწორება	(1,520)
რეალიზაციები ობიექტების მიხედვით	17
დებიტორები სხვა რეალიზაციიდან	1,091,336
საეჭვო მოთხოვნების კორექტირება	3,136
	1,191,859

5. საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება 13,918,781 ლარი აღიარებულია სამართლიანი ღირებულების მოდელით. სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად შეფასების თარიღისთვის ბაზრის მონაწილეებს შორის შემდგარი ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში. 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ქონების სამართლიანი ღირებულებები ეყრდნობა აკრედიტებული დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ ჩატარებულ შეფასებას.

ფეგლუდული პასუხისმგებლობის საკომპლექსო – ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1
კომპილირებული ფინანსური ანგარიშგება და პერიოდული დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მოზადებულია ქართულ
ლარში)

6. ძირითადი საშუალებები

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს 2018 წლის განმავლობაში ორგანიზაციის ძირითად საშუალებებში მომხდარ ცვლილებებს
და მათ სტრუქტურულ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის:

31 დეკემბერი 2017 (არაკომპილირებული)	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობის ცვთა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქირების კეთილმოწყობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
	851,461	815,659	68,440	521,882	32,227	668,877	2,462	2,961,008
შემოსვლა		9,361	2,242	420			34	12,057
გადაფასება								-
გასვლა								-
31 დეკემბერი 2018	851,461	825,020	70,682	522,302	32,227	668,877	2,496	2,973,065
ცვთა და გაუფასურება								
31 დეკემბერი 2017 (არაკომპილირებული)	(255,913)	(616,227)	(37,619)	(295,147)	(6,827)	(131,248)	(366)	(1,343,347)
პერიოდის ცვთა	(8,152)	(1,112)	(7,402)	(7,072)			(338)	(24,077)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	(264,065)	(617,340)	(45,021)	(302,219)	(6,827)	(131,248)	(704)	(1,367,424)
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2017 (არაკომპილირებული)	595,548	199,432	30,821	226,735	25,400	537,629	2,097	1,617,661
31 დეკემბერი 2018	587,396	207,681	25,661	220,082	25,400	537,629	1,792	1,605,641

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მომზადებულია ქართულ ლარში)

7. არამატერიალური აქტივები

ქვემოთ მოყვანილი ცხრილი ასახავს 2018 წლის განმავლობაში ორგანიზაციის არამატერიალურ აქტივებში მომხდარ ცვლილებებსა და მათ სტრუქტურულ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბერისათვის:

	ლიცენზიები	სხვა	სულ
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	27,593	6,404	33,997
შემოსვლა	-	-	-
გადაფასება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	27,593	6,404	33,997
ციფრა და გაუფასურება			
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	9,949	1,111	11,060
პერიოდის ციფრა	-	-	-
გაუფასურება	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	9,949	1,111	11,060
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2017 (არაკონსოლიდირებული)	17,643	5,293	22,936
31 დეკემბერი 2018	17,643	5,293	22,936

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული
საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მომზადებულია ქართულ ლარში)

8. გუდვილი

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის კომპანიამ განახორციელა ინვესტიცია შპს რედ კაფეში. შპს რედ კაფეს წმინდა აქტივები შეძენის მომენტისათვის და აღნიშნული ოპერაციიდან წარმოშობილი გუდვილი მოიცავს:

აქტივები	27/11/2018
მოკლევადიანი აქტივები	
ფული და ფულის ექვივალენტები	1,361,084
მოთხოვნები მიწოდებიდან	1,449,552
გადახდილი ავანსები	36,790
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	132,868
გადახდილი ხელფასები	(121,581)
	<u>2,858,714</u>
გრძელვადიანი აქტივები	
საინვესტიციო ქონება	1,536,000
ძირითადი საშუალებები	22,936
არამატერიალური აქტივები	<u>1,558,937</u>
	<u>4,417,649</u>
მთლიანი აქტივები	
ვალდებულებები	
მოკლევადიანი ვალდებულებები	
კრედიტორული დავალიანება	498,111
გადასახდელი გადასახადები	43,739
	<u>541,850</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები	
გრძელვადიანი სესხები	3,571,792
	<u>3,571,792</u>
	<u>4,113,642</u>
სულ ვალდებულებები	
წმინდა აქტივები	<u>304,007</u>
წმინდა აქტივებში გადახდილი ფასი	1,076,000
	<u>771,993</u>
გუდვილი	
შეძენის შემდგომი ინვეტიცია კაპიტალში	1,467,400
შპს რედ კაფის წმინდა კაპიტალი	1,163,393
შპს რედ კაფეს მიმდინარე მოგება-ზარალი 27.11.2019-თვის	947,609

9. სესხები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის გრძელვადიანი სესხები მოიცავს:

	12/31/2018
სს თიბისი ბანკი ხელშ #3793787-8480907 - 5 600 000\$, 7.5%	10,430,240
სს თიბისი ბანკი ხელშ # 3793787-9415162 -1 000 000\$, 7.5%	2,439,925
სს თიბისი ბანკი ხელშ #	934,626
	13,804,791

10. სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები მოიცავს:

	12/31/2018
TBC კომერც.ფართის იჯარა, 19/11/2018	4,614,037
TBC - სახურავის იჯარა 19/11/18	460,083
	5,074,120

11. გადაფასების რეზერვი

2018 წლის 31 დეკემბრისათვის გადაფასების რეზერვის თანხა შეადგენს 8,355,206 ლარს, რომელიც წარმოშობილია საინვესტიციო ქონების აფასების შედეგად.

12. ამონაგები

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018
შემოსავალი რეალიზაციიდან	4,541,631
შემოსავალი ჩათვლის უფლებით გათავისუფლებული	996,459
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	18,103
	5,556,193

13. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:	2018
ძირითადი მასალების დანახარჯები/შემენა	1,144,387
სამეურნეო ხარჯი (დასუფთავების საშუალებები)	4,506
სხვადასხვა ხარჯი	4,376
დარიცხული ხელფასი საწარმო	1,063,272
თანამშრომლების დაზღვევა	8,475
სამივლინებო ხარჯები (საოპერაციო)	10,095
თანამშრომელთა ტრანსპორტირება	1,760
საიჯარო ხარჯები	268,848
კომუნალური ხარჯი	197,702
ქონების დაზღვევა	1,904
ყოველთვიური ხარჯები	24,668
კომუნიკაციის ხარჯი (საოპერაციო)	7,343
საწვავის ხარჯი	10,348
ავტომობილის შენახვის ხარჯი	2,570
რემონტი, შეკეთება	40,886
სხვადასხვა წვრილმანი	1,224
გაყიდული/შემენილი საქონელი	129,688
	2,922,054

14. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018
რეკლამის ხარჯები	42,362
მიწოდების სხვა ხარჯები	11,409
გახარჯული დიზელის თ/დ	710
საიჯარო ქირა	12,000
კომუნალური ხარჯი	132,565
საოფისე ინვენტარი	6,545
მეითენანსის მომსახურება	54,067
კომუნიკაციის ხარჯები	16,030
დაზღვევა	14,000
რემონტი	7,023
კომპიუტერის ხარჯები	3,335
საკონსულტაციო ხარჯები	26,949
წარმომადგენლობითი ხარჯი	600
სხვა საგადასახადო ხარჯი	83,550
საბანკო ხარჯი	17,080
სხვა საერთო ხარჯი	3,636
	431,863

15. არასაოპერაციო შემოსავალი

	2018
არასაოპერაციო მოგება	600
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	1,152,817
განსაკუთრებული შემოსავლები	591,087
	1,744,504

16. არასაოპერაციო ხარჯი

	2018
არასაოპერაციო ზარალი	1,702
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	99
განსაკუთრებული ხარჯები	4,624
სხვა ხარჯები	570
ძირითადი საშ. გასვლის ანგარიში	1,506,866
სხვა არასაოპერაციო ხარჯები	4,465
	1,518,326

17. მიმდინარე მოგების გადასახადი

2017 წლის იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში ძალაში შევიდა ცვლილებები, რომელთა მიხედვითაც რეინვესტირებული მოგება გამონაკლისების გარდა განთავისუფლებულია მოგების გადასახადისაგან. დაბეგვრას ექვემდებარება, მხოლოდ განაწილებული მოგება. აღნიშნული ცვლილებებიდან გამომდინარე, კომპანიას აღარ წარმოეშობა დროებითი სხვაობები და მასთან დაკავშირებული გადავადებული საგადასახადო აქტივი და ვალდებულება.

18. ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში

2018 წლის 27 ნოემბერს მოხდა შპს “ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ს”-ს ერთ-ერთი შვილობილი კომპანიის - შპს “რედ კაფე”-ს გასვლა ჯგუფიდან. კომპანიის მენეჯმენტისა და მფლობელებების გადაწყვეტილებით შპს “რედ კაფე”-ს 100% -იანი წილი გადაეცა შპს “ბიზნეს ცენტრი ტაბიძეზე”-ს, რომელიც თავის მხრივ არის შპს “ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ს”-ს ურთიერთდაკავშირებული პირი. შპს “რედ კაფე”-ს ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სარესტორნო საქმიანობა

19. ფინანსური რისკების მართვა

კომპანიის ფინანსური რისკების მართვა ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი და აუცილებელი ელემენტია მისი ფუნქციონირებისთვის. ნებისმიერი კომპანიის საქმიანობა ექვემდებარება ფინანსური რისკების ზეგავლენას. ძირითადი ფინანსური რისკები დაკავშირებულია საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საბაზრო(სავალუტო რისკი, საპროცენტო რისკი) და საოპერაციო რისკებთან. რისკების მართვის სწორად დაგეგმილი პოლიტიკის ძირითადი მიზანია ფინანსური რისკების ზეგავლენის შემცირება კომპანიის საქმიანობაზე.

საკრედიტო რისკი

კომპანიის საქმიანობა ექვემდებარება საკრედიტო რისკის ზეგავლენას. კერძოდ, რისკს რომ რომელიმე მომწოდებელი ვერ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს, რის შედეგადაც კომპანია მიიღებს ფინანსურ ზარალს.

კომპანია ახალ მომხმარებელთან ხელშეკრულების გაფორმებამდე ახდენს მის შეფასებას და ცდილობს თავიდან აირიდოს საკრედიტო რისკით გამოწვეული უარყოფითი შედეგები.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი ეხება კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად საკმარისი სახსრების არსებობას. როდესაც კომპანიის ფინანსური აქტივები ნაკლებია ვალდებულებებზე, მათი დაფარვის პერიოდის დადგომისათვის.

კომპანიის მენეჯმენტი თვლის, რომ მას გააჩნია საკმარისი ლიკვიდურობა რომ შეასრულოს მიმდინარე და გრძელვადიანი ვალდებულებები.

საბაზრო რისკი

საბაზრო რისკი გამოწვეულია საბაზრო ფაქტორების გავლენით, რომლებიც კომპანიის აქტივებსა და პასივებზე ახდენენ გავლენას. ეს ფაქტორებია: საბაზრო ფასების ცვლილებები, როგორცაა საპროცენტო განაკვეთის, კაპიტალის ღირებულების, უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის და ა.შ. ცვლილებები. ძირითადი საბაზრო რისკები დაკავშირებულია საპროცენტო განაკვეთების და სავალუტო კურსების ცვლილებებთან, რომლებიც ზეგავლენას ახდენენ ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი დაკავშირებულია სავალუტო კურსის ცვლილებებთან, რამაც შესაძლოა გავლენა მოახდინოს ფინანსური ინსტრუმენტების ღირებულებაზე და შესაბამისად კომპანიის ფინანსურ შედეგებზე. საანგარიშგებო პერიოდში კომპანია ფლობს უცხოურ ვალუტაში არსებულ სასესხო ვალდებულებებს. მენეჯმენტის პოზიციით სავალუტო სხვაობის დასაშვები ცვლილებები გათვალისწინებულია მოგების მარჟის გაანგარიშებაში, რაც ამცირებს სავალუტო სხვაობით წარმოქმნილი ზარალის გავლენის არსებობას ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ს“ არ გააჩნია მნიშვნელოვანი სავალუტო პოზიცია შესამოწმებელი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი

საპროცენტო განაკვეთის რისკი დაკავშირებულია სესხის საპროცენტო განაკვეთის შესაძლო ცვლილებასთან, რომელიც გავლენას მოახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების მომავალი ღირებულების ცვლილებებზე.

მიმდინარე პერიოდში კომპანიას გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხები. აქედან გამომდინარე მას გააჩნია საპროცენტო განაკვეთის რისკი, რისკი რომ საპროცენტო განაკვეთის ცვლილება გავლენას მოახდენს ფინანსური ინსტრუმენტების ფულადი ნაკადების მომავალ დინამიკაზე.

საოპერაციო რისკი

საოპერაციო რისკი წარმოადგენს დანაკარგის რისკს, რომელიც წარმოიქმნება სისტემების მწყობრიდან გამოსვლის, ადამიანური შეცდომის, თაღლითობის ან გარე მიზეზების გამო. როდესაც არ ხორციელდება კონტროლი, საოპერაციო რისკებმა შესაძლოა გასოიწვიოს რეპუტაციის შელახვა, სასარითხოებრივი ან ძარცვულირებული ზოძები ან ფინანსური ზარალი.

ყოველთვის იარსებებს საოპერაციო რისკი, რომელიც კომპანიას შეუძლია აკონტროლოს პოტენციური რისკების შემცველი ოპერაციების მონიტორინგით, საკანონმდებლო მოთხოვნების გათვალისწინებით, დასაქმებულ პერსონალს შორის მოვალეობების შესაბამისი განაწილებით, კადრების გადამზადებით, შიდა კონტროლის სისტემის გაუმჯობესებით.

კომპანიის მენეჯმენტი ცდილობს აკონტროლოს ფინანსური ინსტრუმენტების გამოყენებით გამოწვეული რისკები და უზრუნველყოს დანაკარგების მინიმიზაცია.

20. კაპიტალის მართვა

ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი მომენტი კომპანიის ფინანსური მართვის კუთხით არის მისი კაპიტალის მართვა.

კომპანიამ სწორი მენეჯმენტით უნდა მიაღწიოს კაპიტალის გამოყენების ისეთ თანაფარდობას, რომლის დროსაც, უზრუნველყოფილი იქნება ყველაზე ეფექტური ურთიერთკავშირი საკუთარი კაპიტალის რენტაბელობასა და დავალიანების კოეფიციენტებს შორის, ყოველივე ეს კი უზრუნველყოფს, კომპანიის რენტაბელობის მაქსიმიზაციას.

კომპანიის მთავარი მიზანი კაპიტალის მართვისას არის იმ რისკების მართვა, რომლებიც გავლენას ახდენენ მისი კაპიტალის პოზიციაზე, რათა უზრუნველყოს ლიკვიდურობის ოპტიმალური დონე, დააკმაყოფილოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის (უწყვეტობის) პრინციპი, მოხდეს კაპიტალის ეფექტური გამოყენება კომპანიის განვითარებისთვის და უზრუნველყოს მესაკუთრეთა მოთხოვნების დაკმაყოფილება.

კომპანია მართავს საკუთარი კაპიტალის სტრუქტურას და ახდენს მის კორექტირებას ეკონომიკური გარემოებებისა და აქტივების რისკიანობის შესაბამისად.

21. პირობითი ვალდებულებები

ბიზნეს გარემო - უკანასკნელ წლებში საქართველომ განიცადა მნიშვნელოვანი პოლიტიკური და ეკონომიკური ცვლილებები. როგორც ეს განვითარებად ბაზარს ახასიათებს, საქართველოს არ აქვს კარგად განვითარებული კომერციული ინფრასტრუქტურა, რომელიც როგორც წესი არსებობს ბევრ მაღალგანვითარებულ ბიზნეს ბაზარზე. კანონები და ნორმები, რომლებიც სამეწარმეო საქმიანობაზე ახდენენ გავლენას, სწრაფად იცვლება. დამატებით უნდა აღინიშნოს, რომ ეკონომიკური მდგრადობის შენარჩუნება დამოკიდებულია იმ ფისკალური პროგრესის ეფექტურობაზე, რომელიც ხორციელდება მთავრობის მიერ, და სხვა ქმედებებზე, რომლებიც ცდება ორგანიზაციის კონტროლის ფარგლებს.

გრძელვადიანი პერსპექტივაში ორგანიზაციის აქტივები და საქმიანობა შესაძლებელია აღმოჩნდეს რისკის ქვეშ, თუ პოლიტიკურ და ხაზსწერ გარემოში არასტაბილური ცვლილებები მოხდება.

სასამართლო დავები - კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნდა არსებით თანხაზე სასამართლო დავა, რომელიც გავლენას მოახდენდა ფინანსური ანგარიშგების შედეგებზე.

22. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

ბასს 24 ის „დაკავშირებულ მხარეთა განმარტებითი შენიშვნები“ მიხედვით დაკავშირებულ მხარეებს წარმოადგენენ:

- ა) მხარეებს, რომლებიც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ერთი ან რამდენიმე შუალედური რგოლით: აკონტროლებენ, კონტროლდებიან ან არიან ერთობლივი კონტროლის ქვეშ კომპანიასთან (მათ შორის დამფუძნებელ კომპანიასა და ფილიალებთან); ფლობენ წილს კომპანიაში, რაც მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს; და ფლობენ საერთო კონტროლს კომპანიაზე;
- ბ) კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;
- გ) (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;
- დ) მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კონტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ მათ ხელშია.

ფეხლუღული პასუხისმგებლობის საოგადოება – ბიზნეს ცენტრი ტაბიკის #1
 კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მომზადებულია
 ქართულ ლარში)

ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

მსესხებელი	სესხის თანხა		სარგებლის განაკვეთი	2018 წლის 31-ში დაბრუნებული თანხა		მოთხოვნა 31/12/2018-სთვის	
	ვალუტა	სესხის თანხა		სესხი	დარიცხული	სესხი	სარგებელი
შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძე“, ს/ნ: 404890882	USD	\$ 10,000.00	9%	\$ 10,000.00	\$ 350.14	0	0
	USD	\$ 81,000.00	9%	\$ 81,000.00	\$ 2,836.11	0	0
	USD	\$ 26,000.00	9%	\$ 26,000.00	\$ 910.36	0	0
	USD	\$ 15,000.00	9%	\$ 15,000.00	\$ 525.21	0	0
	USD	\$ 27,000.00	9%	\$ 27,000.00	\$ 785.59	0	0
	GEL	141,230.00	9%	141,230.00	2,019.78	0	0
შპს „ცვარლის ბაგა“, ს/ნ: 441554051	USD	\$ 28,000.00	9%	\$ 28,000.00	\$ 207.12	0	0
შპს „გოგებაშვილის 30“, ს/ნ: 404925694	USD	\$ 21,000.00	9%	\$ 21,000.00	\$ 704.22	0	0
შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას“, ს/ნ: 204853088	USD	\$ 450,000.00	7%	\$ -	\$ -	\$ 450,000.00	\$ 30,636.97
	USD	\$ 132,000.00	6%	\$ -	\$ -	\$ 132,000.00	\$ 4,101.05

23. ფუნქციონირებადი საწარმო

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის ორგანიზაციის ხელმძღვანელობა არ გეგმავს ორგანიზაციის საქმიანობის შეწყვეტას ან საქმიანობის მასშტაბის არსებით შემცირებას. ასევე არ არსებობს სხვა რაიმე გარემოება, რომელიც საეჭვოს გახდიდა ორგანიზაციის უნარს გააგრძელოს ფუნქციონირება უახლოეს მომავალში. შესაბამისად, ორგანიზაცია წარმოადგენს ფუნქციონირებად საწარმოს და ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია, ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრიციპით.

24. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები

ფინანსური ანგარიშგების შედგენის შემდგომ პერიოდში, ადგილი არ ჰქონია რაიმე ისეთ მოვლენას, რომელიც არსებით გავლენას მოახდენდა 2018 წლის ფინანსურ ანგარიშგებაზე და მოითხოვდა მის კორექტირებას.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ის” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1ის” და მისი შვილობილი საწარმოების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, გამოთქმულია ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში.

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების ამ კანონთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მიუთითოთ მათ არსე, ასევე, განეცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიკე ისფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მმართველობითი ანგარიშგება უნდა მოიცავდეს:

- ✓ კომპანიის საქმიანობის განვითარებას, შედეგებსა და მდგომარეობას, რაც შედგება შემდეგისგან: სუბიექტის განვითარების გეგმები; ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ; კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა; ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლებს; ინფორმაციას საკუთარი აქციების შესახებ; • წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებებს.
- ✓ ძირითად რისკებსა და გაურკვევლობებს.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენ გავეცანით კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე გამოვთქვამთ მოსაზრებას. ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ზვიად ცაგარეიშვილი

აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი ACG

30 სექტემბერი 2019 წელი

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ის” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1 ის” და მისი შვილობილი საწარმოების კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიშგებისაგან. ჩვენი მოსაზრება კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შესახებ, გამოთქმულია ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაში.

ჩვენი ვალდებულებაა ჩატარებული პროცედურების საფუძველზე გამოვთქვათ მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგების „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ნაწილების ამ კახეთთან შესაბამისობაზე და არსებითი უზუსტობების შემთხვევაში მივუთითოთ მათ არსზე, ასევე, განვაცხადოთ მმართველობის ანგარიშგებაში კანონით განსაზღვრული რაიმე ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში.

კომპანიის ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მმართველობითი ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მმართველობითი ანგარიშგება უნდა მოიცავდეს:

- ✓ კომპანიის საქმიანობის განვითარებას, შედეგებსა და მდგომარეობას, რაც შედეგა შემდეგისგან: სუბიექტის განვითარების გეგმები; ინფორმაცია სუბიექტის ფილიალების საქმიანობის შესახებ; კვლევებისა და განვითარების სფეროში ჩატარებული ღონისძიებების მიმოხილვა; ძირითადი ფინანსური და არაფინანსური მაჩვენებლებს; ინფორმაციას საკუთარი აქციების შესახებ; • წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული თანხების შესახებ დამატებითი განმარტებებს.
- ✓ ძირითად რისკებსა და გაურკვევლობებს.

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენ გავცანით კომპანიის მმართველობის ანგარიშგებას და ჩატარებული სამუშაოს საფუძველზე გამოვთქვამთ მოსაზრებას. ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ზვიად ცაგარიშვილი

აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი ACG

30 სექტემბერი 2019 წელი



საქმიანობის მიმოხილვა

მოიცავს

საქმიანობის განვითარებას, შედეგებს და მდგომარეობას, რაც შედგება შემდეგისგან:

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“-ის საქმიანობის სფეროა უძრავი ქონების მართვა და გაქირავება საქართველოში. კომპანია მომხმარებელს სთავაზობს “A” კლასის ოფისებს გასაქირავებლად. კომპანიას გამოკვეთილ უპირატესობას ანიჭებს უძრავი ქონების ქალაქის საქმიან და ტურისტულ ცენტრში მდებარეობა, გრაც ნიშნავს გარშემო უმსხვილესი ბანკების ფილიალიების, საცალო სავაჭრო ობიექტები, მაღალი დონის კვების ობიექტების, სასტუმროების და სახელმწიფო დაწესებულებების არსებობას.

„ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“ მომხმარებელს სთავაზობს, საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით აღჭურვილ შენობას საოფისე ფართებისთვის. მოიჯარისთვის სასურველი ფართის დაგეგმვაზე ზრუნავს კომპანიის გამოცდილ არქიტექტორთა გუნდი. კომპანია ასევე განსაკუთრებულ ყურადღებას უთმობს ინფრასტრუქტურის მოვლა პატრონობას და ყოველწლიურად უზრუნველყოფს, როგორც საერთო სარგებლობის ფართების, ასევე კონკრეტული ოფისების განახლება-გარემონტებას.

კონკურენტების გააქტიურებისა და ბაზარზე ბიზნეს ცენტრების რაოდენობის ზრდის მიუხედავად კომპანია ინარჩუნებს ლიდერის პოზიციას უძრავი ქონების მართვისა და გაქირავების ბაზარზე.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“ (ს/ნ: 204504161), დაარსდა 2005 წლის 19 დეკემბერს. დღეისათვის კომპანიის მფლობელები არიან:

ლაშა პაპაშვილი (პ/ნ: 01008006654)	50%
-----------------------------------	-----

სულხან პაპაშვილი (პ/ნ: 01018001248)	50%
-------------------------------------	-----

თავისი ბიზნეს საქმიანობის განვითარებისა და უპირატესობის მოპოვების მიზნით, კომპანია მუდმივად ადევნებს თვალყურს და შეისწავლის მომხმარებლის საჭიროებებს და კლიენტებს სთავაზობს მათ მოთხოვნაზე მორგებულ პროდუქტს კონკურენტულ ფასად.

პროდუქტის ძირითადი მომხმარებლები არიან საქართველოში არსებული მსხვილი და რესპექტაბელური კომპანიები ან/და უცხოური კომპანიების წარმომადგენლობები საქართველოში.

კომპანიის პრიორიტეტი არის გრძელვადიანი საიჯარო კონტრაქტების გაფორმება საქართველოში მოქმედ, ძლიერ და საიმედო ფირმებთან, რომლებთანაც წლების განმავლობაში ჩამოყალიბებული მყარი პარტნიორული ურთიერთობები, კომპანიის კომერციული და ფინანსური სტაბილურობის გარანტია.

სწორი კომერციული პოლიტიკისა და მომხმარებელთან ურთიერთობის მაღალი სტანდარტის წყალობით, კომპანია წლების განმავლობაში ახერხებს ბაზარზე 98%-იანი დატვირთულობის კოეფიციენტის შენარჩუნებას.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1“ ჰყავს ერთი შვილობილი კომპანია: შპს „რედ-კაფე“. რომლის საქმიანობა განსხვავებულია დედა კომპანიის საქმიანობისგან.

შპს „რედ კაფე“ (ს/ნ: 404875328), თბილისში არსებული ობიექტებით მომხმარებელს უზრუნველყოფს მაღალი ხარისხის საკვებით, რომლის დაგემოვნება შესაძლებელია გამორჩეულად მყუდრო და კომფორტულ გარემოში. მისი კაფეები და რესტორნები დიდი პოპულარობით სარგებლობს და მთლიანობაში რედ-კაფე ერთ-ერთ წამყვან საკვებ ობიექტად ითვლება თბილისის მასშტაბით. რედ-კაფე მუდმივად ცდილობს მომხმარებელს გააცნოს ახალი კვებითი ტენდენციები და ამავდროულად ითვალისწინებს ჯანსაღი კვების პრინციპს, დაწყებული ნედლეულიდან დამთავრებული კვების ტექნოლოგიური პროცესებით.

რედ-კაფე აღჭურვილია სამზარეულოს უახლესი დანადგარებით, რომელთა გამოყენება უზრუნველყოფს პროდუქტის კვებითი ღირებულებების მაქსიმალურად შენარჩუნებას. კომპანია პერიოდულად იწვევს უცხოელ სპეციალისტებს, თანამშრომლების კვალიფიკაციის ასამაღლებლად და უახლესი ტენდენციების გასაცნობად, რომელსაც ობიექტების კონცეფციის შესაბამისად ნერგავს თავის ფილიალებში.

ერთ-ერთი ასეთი სიახლე, რომელიც ევროპაშიც აქყადა იკიდებს ფეხს არის ყავის ახალი ხაზი, რომელიც გამოირჩევა ყავის სპეციალური გემოთი და ხარისხით. სხვადასხვა ქვეყნებიდან ყავა იგზავნება დიდ ბრიტანეთში სადაც სპეციალურად რედ-კაფესთვის იხალება ლონდონის ერთ-ერთ ყველაზე წარმატებულ კომპანია „კატალისტში“.

პატივისცემით,

ეკა მაქაცარია

დირექტორი

