

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება –
ბიზნეს ცენტრი ვაშაზე**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში.....	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიში.....	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. მოკლევადიანი მოთხოვნები.....	21
5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.....	21
6. საინვესტიციო ქონება.....	22
7. ძირითადი საშუალებები.....	23
8. არამატერიალური აქტივები.....	24
9. მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები.....	25
10. სესხები.....	25
11. ამონაგები.....	25
12. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	26
13. საოპერაციო ხარჯები.....	26
14. მიმდინარე მოგების გადასახადი.....	27
15. შეწყვეტილი ოპერაციები.....	27
16. ფინანსური რისკების მართვა.....	30
17. კაპიტალის მართვა.....	31
18. პირობითი ვალდებულებები.....	32
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	32
20. ფუნქციონირებადი საწარმო.....	33
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები.....	33
დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე.....	34
საქმიანობის მიმოხილვა.....	35

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “ზიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ზიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი” და მისი შვილობილი საწარმოების 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 ვაჟაშვილი” 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 გაყიდა ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და სათანადო მტკიცებულება ინვესტიციის რეალურ ღირებულებაზე. გამომდინარე აქედან, ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შეწყვეტილი ოპერაციებიდან წარმოქმნილ მოგება-ზარალზე, რომელიც წარდგენილია სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ 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

26 სექტემბერი 2019 წელი

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	ახსნა- განმარტებები	12/31/2018	12/31/2017	12/31/2016
აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	3	126,560	41,243	41,248
მოთხოვნები მიწოდებიდან	4	431,007	423,894	1,736,517
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	239,443	536,917	1,053,054
გადასახადები		-	40,684	282,399
გადახდილი ხელფასები		-	8,043	-
		797,009	1,050,780	3,113,218
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	15,291,701	12,005,427	12,783,835
ძირითადი საშუალებები	7	4,633,696	7,781,081	6,300,593
არამატერიალური აქტივები	8	11,430	38,695	26,341
		19,936,826	19,825,203	19,110,769
მთლიანი აქტივები		20,733,835	20,875,984	22,223,986
ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები	9	672,949	964,837	1,403,818
გადასახდელი ხელფასები		-	-	2,700
მოკლევადიანი სესხები	10	191,157	359,209	-
გადასახდელი პროცენტები		131,903	29,013	29,617
გადასახადები		46,877	-	-
ვალდებულებები მეკ. საწარმოების წინაშე		4,000	-	20,075
		1,046,885	1,353,059	1,456,210
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	11	19,218,652	23,415,790	24,085,458
		19,218,652	23,415,790	24,085,458
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		9,346,232	5,918,715	5,282,635
გადაფასების რეზერვი		3,645,260	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		(12,523,194)	(9,811,580)	(8,600,315)
		468,298	(3,892,865)	(3,317,680)
მთლიანი ვალდებულებები		20,265,537	24,768,849	25,541,668
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		20,733,835	20,875,984	22,223,986

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	2017
ამონაგები	11	4,841,164	5,704,817
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	12	(677,964)	(2,871,611)
საერთო მოგება		4,163,200	2,833,207
საოპერაციო ხარჯები	13	(690,699)	(749,612)
ხელფასის ხარჯი		(862,832)	(745,917)
ცვეთის ხარჯი		(1,233,194)	(1,351,085)
საოპერაციო მოგება		1,376,475	(13,407)
არასაოპერაციო შემოსავალი		24,981	41,395
არასაოპერაციო ზარალი		(82,909)	(1,798)
საპროცენტო ხარჯი		(1,341,109)	(1,689,686)
მოგება-ზარალი საკუროსო სხვაობიდან		(549,681)	452,231
სულ არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(1,948,718)	(1,197,858)
მოგება დაბეგვრამდე		(572,242)	(1,211,265)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		(572,242)	(1,211,265)
შეწყვეტილი ოპერაციები			
მოგება/(ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან		(1,389,236)	-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(1,961,479)	(1,211,265)

აღმასრულებელი დირექტორი _____ მთავარი ბუღალტერი _____

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

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

	12/31/2018	12/31/2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება	(1,961,479)	(1,211,265)
<i>კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:</i>	(292,199)	2,951,157
- ცვეთა	(493,166)	1,351,085
ცვლილებები მოთხოვნა-მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	(153,655)	130,700
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	297,474	516,137
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	146,542	1,181,923
ცვლილებები გადახდილ გადასახადებში	87,561	241,715
ცვლილებები გადახდილ ხელფასებში	8,043	(8,043)
ცვლილებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	(291,888)	(641,244)
ცვლილებები გადასახდელ ხელფასებში	-	(2,700)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	-	202,263
ცვლილებები გადასახდელ პროცენტებში	102,890	(604)
ცვლილებები გადასახდელ გადასახადებში	-	-
ცვლილებები სხვა ვალდებულებებში	4,000	(20,075)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	(2,253,678)	1,739,892
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები საინვესტიციო ქონებაში	(3,286,273)	(21,558)
ცვლილებები ძირითად საშუალებებში	3,640,551	(2,031,607)
ცვლილებები არამატერიალ აქტივებში	27,266	(12,355)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	381,543	(2,065,519)
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
კაპიტალის ზრდა	2,677,381	636,080
გრძელვადიანი სესხების დაფარვა	(4,197,138)	(669,668)
შემოსავალი მოკლევადიანი სესხებიდან	(168,052)	359,209
რეზერვების ცვლილება	3,645,260	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	1,957,451	325,622
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და ზრდა (კლება)	85,317	(5)
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	41,243	41,248
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება	-	-
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა საბოლოო ბალანსი	126,560	41,243

აღმასრულებელი დირექტორი _____ მთავარი ბუღალტერი _____

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 1 იანვარი	5,282,635	-	(8,600,315)	(3,317,680)
მოგება წლის ბოლოს	-		(1,211,265)	(1,211,265)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(1,211,265)	(1,211,265)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	636,080	-	-	636,080
2017 წლის 31 დეკემბერი	5,918,715	-	(9,811,580)	(3,892,865)
მოგება წლის ბოლოს	-	-	(1,961,479)	(1,961,479)
ცვლილებები გაუნაწილებელ	-	-	(750,135)	(750,135)
პერიოდის სრული შემოსავალი			(2,711,614)	(2,711,614)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	3,427,517	-		3,427,517
გადაფასების რეზერვი	-	3,645,260	-	3,645,260
2018 წლის 31 დეკემბერი	9,346,232	3,645,260	(12,523,194)	468,298

აღმასრულებელი დირექტორი _____ მთავარი ბუღალტერი _____

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟა“ („ორგანიზაცია“) დაფუძნებულია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად 1996 წლის 3 ოქტომბერს. 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 ვაჟა-ფშაველას გამზ. N71.

ჯგუფს 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის გააჩნდა ორი შვილობილი კომპანია 100% იანი წილის ფლობით - შპს „რედ კაფე“ და შპს „კლუბი 71“. 2018 წლის ნოემბერში მოხდა შპს რედ კაფეს წილის 100%-ის გასხვისება.

შპს „რედ კაფე“ არის ბაზარზე ერთ-ერთი მსხვილი კომპანია კვებითი მომსახურების სფეროში, დღეის მდგომარეობით თბილისში აქვს გახსნილი ორი ფილიალი.

შპს „კლუბი 71“ წარმოადგენს სპორტულ-გამაჯანსაღებელ სპა ცენტრს. იგი ფუნქციონირებს 2016 წლიდან და ემსახურება საზოგადოებაში ჯანსაღი წესის დანერგვას.

ყველა 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 სააღრიცხო 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

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.

კომპანიამ მიუხედავად მისი მონაწილეობის ხასიათისა ამა თუ იმ საწარმოში (ინვესტირებული საწარმო), უნდა დაადგინოს, წარმოადგენს თუ არა ის მშობელ საწარმოს, რისთვისაც აკეთებს შეფასებას, განიხილავს ყველა ფაქტს 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 იგი 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.

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

კონსოლიდაციის საფუძვლები (გაგრძელება)

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	წილის ოდენობა		საქმიანობა
		2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	
შპს რედ კაფე	საქართველო	0%	100%	სარესტორნო მომსახურება
შპს კლუბი 71	საქართველო	100%	100%	სპორტული და სპა ცენტრი

2018 წლის ნოემბერში მოხდა შპს “რედ კაფე”-ს გასვლა ჯგუფის შემადგენლობიდან (იხ. შენიშვნა 16. შეწყვეტილი ოპერაციები).

ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) გამოყენება

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.
- ფასს 15 – “ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან”:

ახალი და შესწორებული ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) გამოყენება(გაგრძელება)

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.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულებების მეთოდით.

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 ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის საქმიანობასა და ფინანსური აქტივების 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, 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 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.

ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით განსაზღვრულია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების მეთოდით აღრიცხვა.

საინვესტიციო ქონების ნაწილის აღირიცხვა ხდება რეალური ღირებულების მოდელის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

წარდგენის პრინციპები

ძირითად საშუალებად მიიჩნევა აქტივი, რომლის სასარგებლო გამოყენების (ექსპლუატაციის) ვადა აღემატება ერთ წელს. საწყისი ისტორიული ღირებულება მოიცავს შესყიდვის საფასურს, ამოუღებელ გადახდილ გადასახადებს და იმ ხარჯებს, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ძირითადი საშუალების ექსპლუატაციაში გაშვებასთან.

ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

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

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.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადად შედგება: იჯარიდან მიღებული შემოსავლებისგან, შესრულებული სამუშაოდან მიღებული შემოსავლებისა და სხვადასხვა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებისაგან.

ჯგუფი 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, რომელებიც 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 განივთებული 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 საქართველოს ბანკში, ქართუ ბანკში, თიბისი ბანკში, ფინკა ბანკში და ლიბერთი ბანკში შემდეგ ვალუტებში: ქართული ლარი, ამერიკული დოლარი და ევრო.

ბანკის ნაშთების ჩამონათვალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	12/31/2018	12/31/2017
ნაღდი ფული სალაროში	2,941	18,573
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	117,305	21,241
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	6,313	1,429
სულ:	126,560	41,243

4. მოკლევადიანი მოთხოვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის მოკლევადიანი მოთხოვნები მოიცავს:

	12/31/2018	12/31/2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	368,693	214,838
გადახდილი ავანსები	62,313	209,056
სულ:	431,007	423,894

5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12/31/2018	12/31/2017
დამთავრებული მშენებლობა	27,759	209,604
სარემონტო და სხვა მასალები	106,369	110,217
ნედლეული	40,668	146,438
სპა მასალები	29,837	30,082
ჰიგიენური საშუალებები	16,998	16,598
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	17,810	23,978
სულ:	239,443	536,917

6. საინვესტიციო ქონება

2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო წლის საინვესტიციო ქონება და მასში მომხდარი ცვლილებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენობა-ნაგებობები	სულ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
შენობა-ნაგებობებისა წმინდა საბალანსო ღირებულება	12,005,427	12,005,427
შემოსვლა	-	
გასვლა	-	
მოგება-ზარალი კორექტირებიდან	3,286,273	3,296,449
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,291,701	15301876.06

საინვესტიციო ქონების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით. 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 დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ ჩატარებულ შეფასებას.

7. ძირითადი საშუალებები

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

	მიწა	შენობა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	ოფისის არჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2017	3,000	4,865,554	810,684	781,882	57,971	18,687	1,195,455	47,847	7,781,081
შემოსვლა	-	2,373	267,908	28,800	8,915	-	37,148	215,939	561,083
გადაფასება	-	(836,345)	(813,126)	(439,686)	(4,148)	(32,227)	(668,877)	(773)	(2,795,181)
გასვლა	-	(30,189)	(344,620)	(373,988)	(18,411)	-	(596,295)	(42,950)	(1,406,452)
31 დეკემბერი 2018	3,000	4,001,393	(79,155)	(2,992)	44,328	(13,540)	(32,568)	220,064	4,140,530
ცვეთა და გაუფასურება									
31 დეკემბერი 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
პერიოდის ცვეთა	-	297,780	183,672	167,557	15,804	3,223	98,680	21,243	490,179
გაუფასურება	-	(255,564)	(614,659)	(255,839)	(1,818)	(6,827)	(131,248)	-	(1,010,390)
გასვლა	-	-	(2,287)	-	(3,289)	-	-	(9,594)	(15,170)
31 დეკემბერი 2018	-	42,216	(433,274)	(88,282)	10,697	(3,604)	(32,568)	11,649	(493,166)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
31 დეკემბერი 2017	,000	4,865,554	810,684	781,882	57,971	18,687	1,195,455	47,847	7,781,081
31 დეკემბერი 2018	3,000	3,959,177	354,119	85,290	33,631	(9,936)	-	208,414	4,633,696

8. არამატერიალური აქტივები

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

	პროგრამული უზრუნველყოფა	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
31 დეკემბერი 2017	42,558	11,317	53,875
შემოსვლა	490	1,650	2,140
შეწყვეტილი ოპერაციები	(27,593)	(6,404)	(33,996)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	15,455	6,563	22,019
ცვეთა და გაუფასურება			
31 დეკემბერი 2017	7,760	7,420	15,180
პერიოდის ცვეთა	5,519	951	6,469
შეწყვეტილი ოპერაციები	(9,949)	(1,111)	(11,060)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	3,329	7,260	10,589
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2017	34,798	3,897	38,695
31 დეკემბერი 2018	12,127	(697)	11,430

9. მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები მოიცავს:

	12/31/2018	12/31/2017
კრედიტორული დავალიანება	218,880	704,955
მიღებული ავანსები	454,068	259,882
	672,949	964,837

10. სესხები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები მოიცავს:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადა	12/31/2018
შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე 1(132,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	6%	25.06.2019	355,027
				355,027
	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადა	12/31/2018
სს თიბისი ბანკი (8,400,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	7.50%	26.08.2026	15,978,408
ლიბერთი ბანკი (700,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	6%	22.11.2018	1,873,620
შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე 1(450,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	7%	25.06.2019	1,204,470
				19,056,498

თიბისი და ლიბერთი ბანკის სესხები გაცემულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით.

11. ამონაგები

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	3,488,634	3,063,500
შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან	-	1,444,843
შემოსავალი სპა და სპორტული მომსახურებიდან	1,352,530	1,198,011
ფასდათმობა და უკან დაბრუნება	-	(1,537)
სულ:	4,841,164	5,704,817

12. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:	2018	2017
გაყიდული/შეძენილი საქონელი	231,592	-
საკვები პროდუქტები და მასალები	-	771,255
ძირითადი და დამხმარე მასალები	52,269	99,177
დასუფთავების ხარჯი	45,425	46,398
სამეურნეო მარაგები	-	11,642
რემონტის ხარჯები	23,396	280,642
საიჯარო ქირა	-	401,871
კომუნალური ხარჯი	291,654	345,210
ხელფასის ხარჯი	-	869,799
სხვა ხარჯი	33,628	45,617
სულ:	677,964	2,871,611

13. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
რეკლამის ხარჯი	62,201	57,606
კომუნალური ხარჯი	251,048	198,501
დაზღვევის ხარჯი	31,802	31,261
რემონტის ხარჯი	69,857	35,319
საგადასახადო ხარჯი	191,496	224,887
აუდიტის ხარჯი	-	26,184
კომუნიკაციის ხარჯი	13,547	22,603
იჯარის ხარჯი	3,810	3,600
საბანკო ხარჯი	15,123	25,392
საკანცელარიო და საოფისე ინვენტარის ხარჯი	3,433	14,225
საკონსულტაციო ხარჯი	27,295	94,276
სხვა საოპერაციო ხარჯი	21,088	15,759
სულ:	690,699	749,613

14. 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.

15. შეწყვეტილი ოპერაციები

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

ფასს - 5 ის მიხედვით შეწყვეტილი ოპერაცია არის საწარმოს კომპონენტი, რომელიც გაიყიდა ან კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად გამიზნული:

ა) წარმოადგენს საწარმოს განცალკევებულ ძირითად საქმიანობას ან ოპერაციების გეოგრაფიულ არეალს; ბ) არის განცალკევებული ძირითადი საქმიანობის ან ოპერაციების გეოგრაფიული არეალის გაყიდვის ერთიანი კოორდინირებული გეგმის ნაწილი; გ) არის კონკრეტულად შემდგომი გაყიდვის მიზნით შეძენილი შვილობილი საწარმო.

საწარმო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახავს ინფორმაციას იმგვარად, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს შეწყვეტილი ოპერაციებისა და გრძელვადიანი აქტივების (ან გამსვლელი ჯგუფების) გასვლის ფინანსური შედეგების შეფასების საშუალება მიეცეს.

ფასს -10 ის მიხედვით როდესაც მშობელი საწარმო კონტროლს კარგავს შვილობილ საწარმოზე, იგი:

ა) წყვეტს ყოფილი შვილობილი საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში;

ბ) ყოფილ შვილობილ საწარმოში დარჩენილ ინვესტიციას აღიარებს კონტროლის დაკარგვის თარიღისათვის განსაზღვრული რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამ ინვესტიციას და ასევე ყოფილი შვილობილი საწარმოდან მისაღებ, ან მისთვის გადასახდელ ნებისმიერი დავალიანების თანხას ასახავს სხვა შესაფერისი სტანდარტების შესაბამისად.

გ) აღიარებს კონტროლის დაკარგვასთან დაკავშირებულ შემოსულობას ან ზარალს, რომელიც

მისაკუთვნებელია ყოფილ მაკონტროლებელ წილზე.

15. შეწყვეტილი ოპერაციები (გაგრძელება)

მოგება/ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან

	2018
შემოსავალი შპს კაფეს გაყიდვიდან	1,076,000
წმინდა გადაცემული აქტივები	1,452,443
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციების გასვლიდან	(376,443)

გასული წმინდა აქტივები შეწყვეტილი ოპერაციიდან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

	2018
ფული და ფულის ექვივალენტები	19,604
მოთხოვნები მიწოდებიდან	1,163,881
გადახდილი ავანსები	3,457
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	94,108
გადახდილი ხელფასები	3,861
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1,284,911

ძირითადი საშუალებები	1,529,227
არამატერიალური აქტივები	22,936
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,552,163
სულ აქტივები	2,837,074

კრედიტორული დავალიანება	192,855
გადახდილი გადასახადები	23,591
გადასახდელი პროცენტები	751
ვალდებულებები მეკ. საწარმოების წინაშე	232,808
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	450,005

გრძელვადიანი სესხები	934,626
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	934,626
სულ ვალდებულებები	1,384,631

წმინდა გადაცემული ვალდებულებები	1,452,443
--	------------------

15. შეწყვეტილი ოპერაციები (გაგრძელება)

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლები შეწყვეტილი ოპერაციიდან:

	2018
ამონაგები	(2,643,850)
თვითღირებულება	2,922,054
	-
საერთო მოგება	278,204
	-
საოპერაციო ხარჯები	202,926
ხელფასის ხარჯი	7,792
ცვეთის ხარჯი	389,471
	-
საოპერაციო მოგება	878,393
	-
არასაოპერაციო შემოსავალი	(1,749,388)
არასაოპერაციო ზარალი	1,518,319
საპროცენტო ხარჯი	264,139
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან	101,330
სულ არასაოპერაციო მოგება-ზარალი	134,400
მოგება დაბეგვრამდე	1,012,793
	-
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	376,443
	-
სულ ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	1,389,236

16. 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 ვაჟა-ფშაველას“ არ გააჩნია მნიშვნელოვანი სავალუტო პოზიცია შესამოწმებელი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

16. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

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.

17. 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.

18. 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.

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიას ჰქონდა ერთი მიმდინარე დავა სამოქალაქო სასამართლოსა და არბიტრაჟში, რომელიც 2019 წლის ივლისში დასრულდა მხარეებს შორის მორიგებით. მორიგების აქტის საფუძველზე მოდავე მხარეს გადაეცა თანხა - 16,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- ✓ 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;
- ✓ კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;
- ✓ (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;
- ✓ მხარეებს, რომლებიც წარმოადგენენ (გ) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილი პირების მიერ კოტროლირებად ან ერთობლივად კონტროლირებად საწარმოებს, ან ამ პირებს მნიშვნელოვანი გავლენა აქვთ მათზე, ან ასეთ საწარმოში ხმის უფლება პირდაპირ ან არაპირდაპირ მათ ხელშია.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები და გარიგების თანხები იყო შემდეგი:

	შპს ყვარლის ზაგა	შპს ჭავჭავაძის 64	შპს Redix Travel	შპს პ & ნ
გაცემული სესხი	225,361	-	-	-
მიღებული პროცენტი	4,144	-	-	-
მიღებული სესხი	-	181,454	-	-
დარიცხული პროცენტი	-	268	-	-
გაწეული მომსახურება	-	-	3,366	-
მიღებული მარაგები	-	-	-	28,452

2018 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები და გარიგების თანხები იყო შემდეგი:

	შპს ყვარლის ზაგა	შპს ჭავჭავაძის 64	შპს Redix Travel	ბ/ც ტაბიძის 1	შ.პ.ს. "რედ კაფე"	შპს კლუბი 71
გაცემული სესხი	-	-	-	-	-	-
მიღებული პროცენტი	-	-	-	-	-	-
მიღებული სესხი	-	140,000 USD	-	582,000USD	-	-
შიდა ოპერაციები	2,400 GEL	-	42,452 GEL	-	6,881	3,094,051
გაწეული მომსახურება	-	-	-	-	-	-
მიღებული მარაგები	-	-	-	-	-	-

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი კომპანიის მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიის დამფუძნებელი.

20. 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.

21. 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 ვაჟაშვილი” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ზიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი” 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 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

26 სექტემბერი 2019 წელი

საქმიანობის მიმოხილვა

მოიცავს

საქმიანობის განვითარებას, შედეგებს და მდგომარეობას, რაც შედეგაზე შემდეგისგან:

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ არის ერთ-ერთი უმსხვილესი და წამყვანი კომპანია უძრავი ქონების მართვისა და გაქირავების მხრივ საქართველოში. შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ მომხმარებელს 2009 წლიდან სთავაზობს “A” კლასის ოფისებს გასაქირავებლად. კომპანიას გამოკვეთილ უპირატესობას ანიჭებს ბიზნეს ცენტრის ტერიტორიაზე არსებული საქართველოს ორი უმსხვილესი ბანკის ფილიალი, საცალო სავაჭრო ობიექტები, მაღალი დონის კვების ობიექტი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი. გარდა ამისა, ქალაქში არსებული სატრასსპორტო მდგომარეობის გათვალისწინებით, სულ უფრო მეტ მნიშვნელობას იძენს საპარკინგე ადგილების არსებობა. „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ მომხმარებელს სთავაზობს, ორ სართულზე განლაგებულ მიწისქვეშა საპარკინგე სისტემას, რომელიც ყოველდღიურად 100-მდე ავტომობილს ემსახურება.

კომპანია 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 გამო, კომპანიის ბაზრის წილი შემცირებულია წინა წლებთან შედარებით, თუმცა, მიუხედავად ამისა, კომპანია ინარჩუნებს ლიდერის პოზიციას უძრავი ქონების მართვისა და გაქირავების ბაზარზე.

შ.პ.ს. „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ (ს/ნ: 204853088), დაარსდა 1996 წლის 3 ოქტომბერს. 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 პარტნიორტული ურთიერთობები, კომპანიის კომერციული და ფინანსური სტაბილურობის გარანტია.

სწორი კომერციული პოლიტიკისა და მომხმარებელთან ურთიერთობის მაღალი სტანდარტის წყალობით, ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე წლების განმავლობაში ახერხებს ბაზარზე ერთ-ერთი ყველაზე მაღალი დატვირთულობის კოეფიციენტის შენარჩუნებას. 2017 წლის დასაწყისში კომპანიის დატვირთულობის კოეფიციენტი შეადგენდა 78%-ს, ხოლო წლის ბოლოსთვის, მოუხედავად გამძაფრებული კონკურენციისა, კომპანიამ მოახერხა დატვირთულობის კოეფიციენტის გაზრდა 2%-ით და მიაღწია 80%-იან მაჩვენებელს.

2018 წელს ბისივის ბიზნეს ცენტრს შემოემატა მსოფლიო ბრენდი Regus, რომელიც მომხმარებელს უზრუნველყოფს საერთო სამუშაო სივრცითა და შეხვედრებისთვის/კონფერენციებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურით. ამ ტიპის მოიჯარეების არსებობა ბიზნეს

ცენტრში, უზრუნველყოფს მისი პოპულარობისა და ღირებულების ზრდას, რაც საბოლოო ჯამში აისახება მის ფინანსურ შედეგებზე.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ ჰყავს ერთი შვილობილი კომპანია: შპს „Club71“. შვილობილი კომპანიის საქმიანობა განსხვავებულია დედა კომპანიის საქმიანობისგან.

შპს „Club71“ (ს/ნ: 40515242) წარმოადგენს სპორტულ-გამაჯანსაღებელ სპა ცენტრს.

Club 71 ფუნქციონირებს 2016 წლიდან და მის 4 სართულიან შენობაში რომლის ფართობი 3000 კვ/მ-მდე მოიცავს ისარგებლებთ ყველა იმ მომსახურებით, რაც საჭიროა განტვირთვის და ცხოვრების ჯანსაღი წესისთვის. კლუბი 71 ის მომსახურებაში შედის ავსტრიელი სპეციალისტების მიერ დაკომპლექტებული საცურაო აუზი დიდებისთვის და ბავშვებისთვის. აუზის ჰიდრომასაჟის ზონაში დამონტაჟებულია წყალქვეშა მასაჟის სისტემები, განტვირთვისა და დადლილი კუნთების მოდუნებისთვის.

კლუბის ტერიტორია მთლიანად მოწყობილია სპეციალური მასალებით, რომლებიც ევროპის ქვეყნებშია შეკვეთით დამზადებული, შედგება რამოდენიმე მინერალისგან და ჰიგიენური თვალსაზრისით უსაფრთხო და სასარგებლოა.

- ტრენაჟორების დარბაზი -აღჭურვილი უახლესი ტრენაჟორებით
- სავარჯიშო დარბაზი -სტუდიური ვარჯიშებისთვის
- საცოცი კედელი- ერთერთი ყველაზე მაღალი საცოცი კედელია თბილისის მასშტაბით.
- სპა - ბრიტანელი სპეციალისტების მიერ მოწყობილი, 100%-ით ნატურალური ბრიტანული რითეილ და სპა პროდუქტებით.
- თურქული და ფინური საუნები

კომპანიის მისია საზოგადოებაში დანერგოს ცხოვრების ჯანსაღი წესი, მიზანი კი მისცეს მომხმარებელს უახლესი და ხარისხიანი ტრენაჟორების გამოყენების საშუალება კარდიო, სტატიკური და ჯგუფური ვარჯიშების დროს.

შპს კლუბი 71 სპის მიმართულებით ექსკლუზიური უფლებით თანამშრომლობს მსოფლიო ხუთეულში შემავალ ბრიტანულ კომპანია „ELEMIS“-თან, საიდანაც ყოველ წელს ჩამოდიან პროფესიონალები და სპა მიმართულებაში არსებულ სიახლეებს აცნობენ და ნერგავენ ჩვენს სფეროში.

ყოველწლიურად ხდება თანამშრომლების დატრენინგება ყველა მიმართულებით, ჩამოგვყავს კონსულტანტები, რომლებიც აკეთებენ ბიზნესის ზოგად შეფასებასა და ანალიზს.

კომპანიამ 2018 წელს შეძლო დატვირთულობის შენარჩუნება - რაც გამოისახება 80%-ის დატვირთულობის კოეფიციენტში და ამავე დროს შემოსავლების გაზრდა 8%-ით, მიუხედავად ბაზარზე ახალი კონკურენტების გახსნისა.

2019 წელს კომპანიამ ჩამოიტანა უახლესი მოდელის ტრენაჟორები, რომელიც ამ ეტაპზე ქართულ ბაზარზე არ არის.

კომპანია გეგმავს დაამატოს მომსახურების ახალი მიმართულება ჯანსაღი ცხოვრების მწვრთნელის კონსულტაცია, კლუბის პროდუქტების გადახალისების გათვალისწინებით, რაც კიდევ უფრო მეტად გაზრდის კომპანიის შემოსავლებს და შეანარჩუნებინებს კონკურენტულ ადგილს ბაზარზე.

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე

დირექტორი: ლელა კაკულია

**შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
ბიზნეს ცენტრი მაშახე**

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და
აუდიტორული დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო
პერიოდისთვის

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში.....	6
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების კონსოლიდირებული ანგარიში.....	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. მოკლევადიანი მოთხოვნები	21
5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.....	21
6. საინვესტიციო ქონება	22
7. ძირითადი საშუალებები.....	23
8. არამატერიალური აქტივები	24
9. მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები.....	25
10. სესხები.....	25
11. ამონაგები	25
12. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება.....	26
13. საოპერაციო ხარჯები	26
14. მიმდინარე მოგების გადასახადი	27
15. შეწყვეტილი ოპერაციები	27
16. ფინანსური რისკების მართვა.....	30
17. კაპიტალის მართვა.....	31
18. პირობითი ვალდებულებები.....	32
19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან.....	32
20. ფუნქციონირებადი საწარმო.....	33
21. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ მომხდარი მოვლენები	33
დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე.....	34
საქმიანობის მიმოხილვა	35

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს “ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

პირობითი მოსაზრება

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი” და მისი შვილობილი საწარმოების 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 “ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი” 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 გაყიდა ინვესტიცია შვილობილ კომპანიაში. აღნიშნული ოპერაცია განხორციელდა დაკავშირებულ მხარეებს შორის. ჩვენ ვერ მოვიპოვეთ საკმარისი და სათანადო მტკიცებულება ინვესტიციის რეალურ ღირებულებაზე. გამომდინარე აქედან, ვერ გამოვთქვამთ მოსაზრებას შეწყვეტილი ოპერაციებიდან წარმოქმნილ მოგება-ზარალზე, რომელიც წარდგენილია სრული შემოსავლის კონსოლიდირებულ 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 შესაფერისი ჩვენი პირობითი მოსაზრების გამოთქმისთვის აუცილებელი საფუძვლის შესაქმნელად.

- დასკვნა გამოგვაქვს 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
26 სექტემბერი 2019 წელი



შპს "გაზის ცენტრი ვაჟაზე" - გიზნის ცენტრი ვაჟაზე
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული
საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მომზადებულია ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	ახსნა- განმარტებები	12/31/2018	12/31/2017	12/31/2016
აქტივები				
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულის ექვივალენტები	3	126,560	41,243	41,248
მოთხოვნები მიწოდებიდან	4	431,007	423,894	1,736,517
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	5	239,443	536,917	1,053,054
გადასახადები		-	40,684	282,399
გადახდილი ხელფასები		-	8,043	-
		<u>797,009</u>	<u>1,050,780</u>	<u>3,113,218</u>
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	6	15,291,701	12,005,427	12,783,835
ძირითადი საშუალებები	7	4,633,696	7,781,081	6,300,593
არამატერიალური აქტივები	8	11,430	38,695	26,341
		<u>19,936,826</u>	<u>19,825,203</u>	<u>19,110,769</u>
მთლიანი აქტივები		<u>20,733,835</u>	<u>20,875,984</u>	<u>22,223,986</u>
ვალდებულებები				
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები	9	672,949	964,837	1,403,818
გადასახდელი ხელფასები		-	-	2,700
მოკლევადიანი სესხები	10	191,157	359,209	-
გადასახდელი პროცენტები		131,903	29,013	29,617
გადასახადები		46,877	-	-
ვალდებულებები მეკ. საწარმოების წინაშე		4,000	-	20,075
		<u>1,046,885</u>	<u>1,353,059</u>	<u>1,456,210</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	11	19,218,652	23,415,790	24,085,458
		<u>19,218,652</u>	<u>23,415,790</u>	<u>24,085,458</u>
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		9,346,232	5,918,715	5,282,635
გადაფასების რეზერვი		3,645,260	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		(12,523,194)	(9,811,580)	(8,600,315)
		<u>468,298</u>	<u>(3,892,865)</u>	<u>(3,317,680)</u>
მთლიანი ვალდებულებები		<u>20,265,537</u>	<u>24,768,849</u>	<u>25,541,668</u>
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		<u>20,733,835</u>	<u>20,875,984</u>	<u>22,223,986</u>

აღმასრულებელი დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

დართული ახსნა-განმარტებები ქარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



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

	ახსნა- განმარტებები	2018	2017
ამონაგები	11	4,841,164	5,704,817
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	12	(677,964)	(2,871,611)
საერთო მოგება		4,163,200	2,833,207
საოპერაციო ხარჯები	13	(690,699)	(749,612)
ხელფასის ხარჯი		(862,832)	(745,917)
ცვეთის ხარჯი		(1,233,194)	(1,351,085)
საოპერაციო მოგება		1,376,475	(13,407)
არასაოპერაციო შემოსავალი		24,981	41,395
არასაოპერაციო ზარალი		(82,909)	(1,798)
საპროცენტო ხარჯი		(1,341,109)	(1,689,686)
მოგება-ზარალი საკუთროს სხვაობიდან		(549,681)	452,231
სულ არასაოპერაციო მოგება-ზარალი		(1,948,718)	(1,197,858)
მოგება დაზღვევამდე		(572,242)	(1,211,265)
მოგების გადასახადი		-	-
მოგება/(ზარალი) განგრძობითი ოპერაციებიდან		(572,242)	(1,211,265)
შეწყვეტილი ოპერაციები		(1,389,236)	-
მოგება/(ზარალი) შეწყვეტილი ოპერაციებიდან		(1,389,236)	-
პერიოდის მთლიანი სრული შემოსავალი		(1,961,479)	(1,211,265)

აღმასრულებელი დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს



ფულადი ნაკადების მოძრაობის კონსოლიდირებული ანგარიში
2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	12/31/2018	12/31/2017
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
წმინდა მოგება	(1,961,479)	(1,211,265)
კორექტირებები არაფულადი შემოსავლებისთვის და ხარჯებისთვის:	(292,199)	2,951,157
- ცვეთა	(493,166)	1,351,085
ცვლილებები მოთხოვნა-მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	(153,655)	130,700
ცვლილებები სასაქონლო-მატერიალურ მარაგებში	297,474	516,137
ცვლილებები გადახდილ ავანსებში	146,542	1,181,923
ცვლილებები გადახდილ გადასახადებში	87,561	241,715
ცვლილებები გადახდილ ხელფასებში	8,043	(8,043)
ცვლილებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები	(291,888)	(641,244)
ცვლილებები გადასახდელ ხელფასებში	-	(2,700)
ცვლილებები მიღებულ ავანსებში	-	202,263
ცვლილებები გადასახდელ პროცენტებში	102,890	(604)
ცვლილებები გადასახდელ გადასახადებში	-	-
ცვლილებები სხვა ვალდებულებებში	4,000	(20,075)
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	<u>(2,253,678)</u>	<u>1,739,892</u>
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ცვლილებები საინვესტიციო ქონებაში	(3,286,273)	(21,558)
ცვლილებები ძირითად საშუალებებში	3,640,551	(2,031,607)
ცვლილებები არამატერიალ აქტივებში	27,266	(12,355)
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	<u>381,543</u>	<u>(2,065,519)</u>
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან		
კაპიტალის ზრდა	2,677,381	636,080
გრძელვადიანი სესხების დაფარვა	(4,197,138)	(669,668)
შემოსავალი მოკლევადიანი სესხებიდან	(168,052)	359,209
რეზერვების ცვლილება	3,645,260	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	<u>1,957,451</u>	<u>325,622</u>
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და ზრდა (კლება)	<u>85,317</u>	<u>(5)</u>
ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ექვივალენტების საწყისი ბალანსი	41,243	41,248
გაცვლითი კურსის ეფექტისგან გამოწვეული ცვლილება	-	-
ფულადი სახსრების, ფულადი სახსრების ექვივალენტებისა და ზრდა ბალანსი	<u>126,560</u>	<u>41,243</u>

აღმასრულებელი დირექტორი



მთავარი ბუღალტერი

დართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

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

კაპიტალის ცვლილებების კონსოლიდირებული ანგარიში 2018 წლის 31 დეკემბრისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 1 იანვარი	5,282,635	-	(8,600,315)	(3,317,680)
მოგება წლის ბოლოს	-	-	(1,211,265)	(1,211,265)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(1,211,265)	(1,211,265)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	636,080	-	-	636,080
2017 წლის 31 დეკემბერი	5,918,715	-	(9,811,580)	(3,892,865)
მოგება წლის ბოლოს	-	-	(1,961,479)	(1,961,479)
ცვლილებები გაუნაწილებელ	-	-	(750,135)	(750,135)
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(2,711,614)	(2,711,614)
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	3,427,517	-	-	3,427,517
გადაფასების რეზერვი	-	3,645,260	-	3,645,260
2018 წლის 31 დეკემბერი	9,346,232	3,645,260	(12,523,194)	468,298

აღმასრულებელი დირექტორი



მთავარი ბუღალტერი

Handwritten signature

ღართული ახსნა-განმარტებები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟა-ფშაველას“ („ორგანიზაცია“) დაფუძნებულია მეწარმეთა შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად 1996 წლის 3 ოქტომბერს. 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 ვაჟა-ფშაველას გამზ. N71.

ჯგუფს 2017 წლის 31 დეკემბრისათვის გააჩნდა ორი შვილობილი კომპანია 100% იანი წილის ფლობით - შპს „რედ კაფე“ და შპს „კლუბი 71“. 2018 წლის ნოემბერში მოხდა შპს რედ კაფეს წილის 100%-ის გასხვისება.

შპს „რედ კაფე“ არის ბაზარზე ერთ-ერთი მსხვილი კომპანია კვებითი მომსახურების სფეროში, დღეის მდგომარეობით თბილისში აქვს გახსნილი ორი ფილიალი.

შპს „კლუბი 71“ წარმოადგენს სპორტულ-გამაჯანსაღებელ სპა ცენტრს. იგი ფუნქციონირებს 2016 წლიდან და ემსახურება საზოგადოებაში ჯანსაღი წესის დანერგვას.

ყველა 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

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.

კომპანიამ მიუხედავად მისი მონაწილეობის ხასიათისა ამა თუ იმ საწარმოში (ინვესტირებული საწარმო), უნდა დაადგინოს, წარმოადგენს თუ არა ის მშობელ საწარმოს, რისთვისაც აკეთებს შეფასებას, განიხილავს ყველა ფაქტს 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 იგი 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.

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

კონსოლიდაციის საფუძვლები (გაგრძელება)

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	წილის ოდენობა		საქმიანობა
		2018 წლის 31 დეკემბერი	2017 წლის 31 დეკემბერი	
შპს რედ კაფე	საქართველო	0%	100%	სარესტორნო მომსახურება
შპს კლუბი 71	საქართველო	100%	100%	სპორტული და სპა ცენტრი

2018 წლის ნოემბერში მოხდა შპს “რედ კაფე”-ს გასვლა ჯგუფის შემადგენლობიდან (იხ. შენიშვნა 16. შეწყვეტილი ოპერაციები).

ახალი და შესწორებები ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) გამოყენება

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.
- ფასს 15 – “ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებიდან”:

ფინანსური აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების (ფასს) შესწორებები (გაგრძელება)

ძალაშია 2018 წლის 1 იანვრიდან და ანაცვლეს ბასს 11 და ბასს 18 . იგი განმარტავს შემოსავლების აღიარებისა და აღრიცხვის წესს, მომხმარებელთან დადებული ხელშეკრულების შესრულებისა და სხვა მასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ფასს 15 საწარმოებისგან მოითხოვს ყველა შესაბამისი ფაქტის და ვითარების გათვალისწინებას მომხმარებელთან 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 ნებადართულია.

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 ანგარიშგებაზე 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.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგების ღირებულება გამოითვლება საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდით.

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 ინსტრუმენტები (გაგრძელება)

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივების კლასიფიცირება დამოკიდებულია კომპანიის საქმიანობასა და ფინანსური აქტივების 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, 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 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.

ჯგუფის სააღრიცხვო პოლიტიკით განსაზღვრულია საინვესტიციო ქონების თვითღირებულების მეთოდით აღრიცხვა.

საინვესტიციო ქონების ნაწილის აღირიცხვა ხდება რეალური ღირებულების მოდელის გამოყენებით.

ძირითადი საშუალებები

წარდგენის პრინციპები

ძირითად საშუალებად მიიჩნევა აქტივი, რომლის სასარგებლო გამოყენების (ექსპლუატაციის) ვადა აღემატება ერთ წელს. საწყისი ისტორიული ღირებულება მოიცავს შესყიდვის საფასურს, ამოუღებელ გადახდილ გადასახადებს და იმ ხარჯებს, რომლებიც უშუალოდაა დაკავშირებული ძირითადი საშუალების ექსპლუატაციაში გაშვებასთან.

ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

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

საოფისე შენობები	20-45 წელი
ავტო და მოწყობილობები	5-10 წელი
კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა	5-10 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.

ჯგუფის შემოსავლები ძირითადად შედგება: იჯარიდან მიღებული შემოსავლებისგან, შესრულებული სამუშაოდან მიღებული შემოსავლებისა და სხვადასხვა მომსახურებიდან მიღებული შემოსავლებისაგან.

ჯგუფი 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

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, რომელებიც 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 განივთებული 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 საქართველოს ბანკში, ქართუ ბანკში, თიბისი ბანკში, ფინკა ბანკში და ლიბერთი ბანკში შემდეგ ვალუტებში: ქართული ლარი, ამერიკული დოლარი და ევრო.

ბანკის ნაშთების ჩამონათვალი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	12/31/2018	12/31/2017
ნაღდი ფული სალაროში	2,941	18,573
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	117,305	21,241
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	6,313	1,429
სულ:	<u>126,560</u>	<u>41,243</u>

4. მოკლევადიანი მოთხოვნები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის მოკლევადიანი მოთხოვნები მოიცავს:

	12/31/2018	12/31/2017
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	368,693	214,838
გადახდილი ავანსები	62,313	209,056
სულ:	<u>431,007</u>	<u>423,894</u>

5. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	12/31/2018	12/31/2017
დამთავრებული მშენებლობა	27,759	209,604
სარემონტო და სხვა მასალები	106,369	110,217
ნედლეული	40,668	146,438
სპა მასალები	29,837	30,082
ჰიგიენური საშუალებები	16,998	16,598
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	17,810	23,978
სულ:	<u>239,443</u>	<u>536,917</u>

6. საინვესტიციო ქონება

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის საინვესტიციო ქონება და მასში მომხდარი ცვლილებები წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	შენობა-ნაგებობები	სულ
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით		
შენობა-ნაგებობებისა წმინდა საბალანსო ღირებულება	12,005,427	12,005,427
შემოსვლა	-	-
გასვლა	-	-
მოგება-ზარალი კორექტირებიდან	3,286,273	3,296,449
2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	15,291,701	15301876.06

საინვესტიციო ქონების აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით. 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 დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ ჩატარებულ შეფასებას.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება – გიუმის ცენტრი ვაშაზე
კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება და აუდიტორული დასკვნა 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული საანგარიშგებო პერიოდისთვის. (მოზაიკური)

7. ძირითადი საშუალებები

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

	მიწა	შენიშნა- ნაგებობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	ოფისის არქიტექტურა	სატრანსპორტო საშუალებები	იჯარით აღებული კონტაინერების კეთილმოწყობა	სხვა ძირითადი საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2017	3,000	4,865,554	810,684	781,882	57,971	18,687	1,195,455	47,847	7,781,081
შემოსვლა	-	2,373	267,908	28,800	8,915	-	37,148	215,939	561,083
გადაფასება	-	(836,345)	(813,126)	(439,686)	(4,148)	(32,227)	(668,877)	(773)	(2,795,181)
გასვლა	-	(30,189)	(344,620)	(373,988)	(18,411)	-	(596,295)	(42,950)	(1,406,452)
31 დეკემბერი 2018	3,000	4,001,393	(79,155)	(2,992)	44,328	(13,540)	(32,568)	220,064	4,140,530
ცვლილება და გაუფასურება									
31 დეკემბერი 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
პერიოდის ცვლილება	-	297,780	183,672	167,557	15,804	3,223	98,680	21,243	490,179
გაუფასურება	-	(255,564)	(614,659)	(255,839)	(1,818)	(6,827)	(131,248)	-	(1,010,390)
გასვლა	-	-	(2,287)	-	(3,289)	-	-	(9,594)	(15,170)
31 დეკემბერი 2018	-	42,216	(433,274)	(88,282)	10,697	(3,604)	(32,568)	11,649	(493,166)
წმინდა საბალანსო ღირებულება									
31 დეკემბერი 2017	0,000	4,865,554	810,684	781,882	57,971	18,687	1,195,455	47,847	7,781,081
31 დეკემბერი 2018	3,000	3,959,177	354,119	85,290	33,631	(9,936)	-	208,414	4,633,696

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

8. არამატერიალური აქტივები

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

	პროგრამული უზრუნველყოფა	სხვა არამატერიალური აქტივები	სულ
31 დეკემბერი 2017	42,558	11,317	53,875
შემოსვლა	490	1,650	2,140
შეწყვეტილი ოპერაციები	(27,593)	(6,404)	(33,996)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	15,455	6,563	22,019
ცვეთა და გაუქმასურება			
31 დეკემბერი 2017	7,760	7,420	15,180
პერიოდის ცვეთა	5,519	951	6,469
შეწყვეტილი ოპერაციები	(9,949)	(1,111)	(11,060)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2018	3,329	7,260	10,589
წმინდა საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2017	34,798	3,897	38,695
31 დეკემბერი 2018	12,127	(697)	11,430

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

9. მოკლევადიანი სავაჭრო ვალდებულებები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის მიწოდებიდან და მომსახურებიდან წარმოქმნილი ვალდებულებები მოიცავს:

	12/31/2018	12/31/2017
კრედიტორული დავალიანება	218,880	704,955
მიღებული ავანსები	454,068	259,882
	672,949	964,837

10. სესხები

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლის მიმდინარე და გრძელვადიანი სესხები მოიცავს:

	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადა	12/31/2018
შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე 1(132,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	6%	25.06.2019	355,027
				355,027
	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	ვადა	12/31/2018
სს თიბისი ბანკი (8,400,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	7.50%	26.08.2026	15,978,408
ლიბერთი ბანკი (700,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	6%	22.11.2018	1,873,620
შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე 1(450,000 აშშ დოლარი)	დოლარი	7%	25.06.2019	1,204,470
				19,056,498

თიბისი და ლიბერთი ბანკის სესხები გაცემულია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთით.

11. ამონაგები

შემოსავალი რეალიზაციიდან 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	3,488,634	3,063,500
შემოსავალი სარესტორნო მომსახურებიდან	-	1,444,843
შემოსავალი სპა და სპორტული მომსახურებიდან	1,352,530	1,198,011
ფასდათმობა და უკან დაბრუნება	-	(1,537)
სულ:	4,841,164	5,704,817

12. რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება 2018 წლის განმავლობაში
წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
გაცივებული/შეძენილი საქონელი	231,592	-
საკვები პროდუქტები და მასალები	-	771,255
ძირითადი და დამხმარე მასალები	52,269	99,177
დასუფთავების ხარჯი	45,425	46,398
სამეურნეო მარაგები	-	11,642
რემონტის ხარჯები	23,396	280,642
საიჯარო ქირა	-	401,871
კომუნალური ხარჯი	291,654	345,210
ხელფასის ხარჯი	-	869,799
სხვა ხარჯი	33,628	45,617
სულ:	<u>677,964</u>	<u>2,871,611</u>

13. საოპერაციო ხარჯები

საოპერაციო ხარჯები 2018 წლის განმავლობაში წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2018	2017
რეკლამის ხარჯი	62,201	57,606
კომუნალური ხარჯი	251,048	198,501
დაზღვევის ხარჯი	31,802	31,261
რემონტის ხარჯი	69,857	35,319
საგადასახადო ხარჯი	191,496	224,887
აუდიტის ხარჯი	-	26,184
კომუნიკაციის ხარჯი	13,547	22,603
იჯარის ხარჯი	3,810	3,600
საბანკო ხარჯი	15,123	25,392
საკანცელარიო და საოფისე ინვენტარის ხარჯი	3,433	14,225
საკონსულტაციო ხარჯი	27,295	94,276
სხვა საოპერაციო ხარჯი	21,088	15,759
სულ:	<u>690,699</u>	<u>749,613</u>

14. 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.

15. შეწყვეტილი ოპერაციები

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

ფასს - 5 ის მიხედვით შეწყვეტილი ოპერაცია არის საწარმოს კომპონენტი, რომელიც გაიყიდა ან კლასიფიცირებულია, როგორც გასაყიდად გამიზნული:

ა) წარმოადგენს საწარმოს განცალკევებულ ძირითად საქმიანობას ან ოპერაციების გეოგრაფიულ არეალს; ბ) არის განცალკევებული ძირითადი საქმიანობის ან ოპერაციების გეოგრაფიული არეალის გაყიდვის ერთიანი კოორდინირებული გეგმის ნაწილი; გ) არის კონკრეტულად შემდგომი გაყიდვის მიზნით შეძენილი შვილობილი საწარმო.

საწარმო კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახავს ინფორმაციას იმგვარად, რომ ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებს შეწყვეტილი ოპერაციებისა და გრძელვადიანი აქტივების (ან გამსვლელი ჯგუფების) გასვლის ფინანსური შედეგების შეფასების საშუალება მიეცეს.

ფასს -10 ის მიხედვით როდესაც მშობელი საწარმო კონტროლს კარგავს შვილობილ საწარმოზე, იგი:

ა) წყვეტს ყოფილი შვილობილი საწარმოს აქტივებისა და ვალდებულებების აღიარებას კონსოლიდირებულ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში;

ბ) ყოფილ შვილობილ საწარმოში დარჩენილ ინვესტიციას აღიარებს კონტროლის დაკარგვის თარიღისათვის განსაზღვრული რეალური ღირებულებით და შემდგომში ამ ინვესტიციას და ასევე ყოფილი შვილობილი საწარმოდან მისაღებ, ან მისთვის გადასახდელ ნებისმიერი დავალიანების თანხას ასახავს სხვა შესაფერისი სტანდარტების შესაბამისად.

გ) აღიარებს კონტროლის დაკარგვასთან დაკავშირებულ შემოსულობას ან ზარალს, რომელიც

მისაკუთვნებელია ყოფილ მაკონტროლებელ წილზე.

15. შეწყვეტილი ოპერაციები (გაგრძელება)

მოგება/ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან

	2018
შემოსავალი შპს კაფეს გაყიდვიდან	1,076,000
წმინდა გადაცემული აქტივები	1,452,443
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციების გასვლიდან	(376,443)

გასული წმინდა აქტივები შეწყვეტილი ოპერაციიდან წარმოადგენილია შემდეგნაირად:

	2018
ფული და ფულის ექვივალენტები	19,604
მოთხოვნები მიწოდებიდან	1,163,881
გადახდილი ავანსები	3,457
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	94,108
გადახდილი ხელფასები	3,861
სულ მოკლევადიანი აქტივები	1,284,911

ძირითადი საშუალებები	1,529,227
არამატერიალური აქტივები	22,936
სულ გრძელვადიანი აქტივები	1,552,163
სულ აქტივები	2,837,074

კრედიტორული დავალიანება	192,855
გადახდილი გადასახადები	23,591
გადასახდელი პროცენტები	751
ვალდებულებები მეკ. საწარმოების წინაშე	232,808
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	450,005

გრძელვადიანი სესხები	934,626
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები	934,626
სულ ვალდებულებები	1,384,631

წმინდა გადაცემული ვალდებულებები	1,452,443
---------------------------------	-----------

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

15. შეწყვეტილი ოპერაციები (გაგრძელება)

მოგება-ზარალი და სხვა სრული შემოსავლები შეწყვეტილი ოპერაციიდან:

	2018
ამონაგები	(2,643,850)
თვითღირებულება	2,922,054
	-
საერთო მოგება	278,204
	-
საოპერაციო ხარჯები	202,926
ხელფასის ხარჯი	7,792
ცვთის ხარჯი	389,471
	-
საოპერაციო მოგება	878,393
	-
არასაოპერაციო შემოსავალი	(1,749,388)
არასაოპერაციო ზარალი	1,518,319
საპროცენტო ხარჯი	264,139
მოგება-ზარალი საკურსო სხვაობიდან	101,330
სულ არასაოპერაციო მოგება-ზარალი	134,400
მოგება დაბეგვრამდე	1,012,793
	-
ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	376,443
	-
სულ ზარალი შეწყვეტილი ოპერაციებიდან	1,389,236

16. 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, როგორიცაა 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 ვაჭაზეს“ არ გააჩნია მნიშვნელოვანი სავალუტო პოზიცია შესამოწმებელი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის.

16. ფინანსური რისკების მართვა (გაგრძელება)

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.

17. 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.

18. 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.

საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიას ჰქონდა ერთი მიმდინარე დავა სამოქალაქო სასამართლოსა და არბიტრაჟში, რომელიც 2019 წლის ივლისში დასრულდა მხარეებს შორის მორიგებთ. მორიგების აქტის საფუძველზე მოდავე მხარეს გადაეცა თანხა - 16,000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

- ✓ 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;
- ✓ კომპანიის ან მისი მშობელი საწარმოს ძირითად მმართველ პერსონალს;
- ✓ (ა) ან (ბ) პუნქტში ჩამოთვლილთა ოჯახის წევრებს;
- ✓ 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.

19. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები და გარიგების
თანხები იყო შემდეგი:

	შპს ყვარლის ბაგა	შპს ჭავჭავაძის 64	შპს Redix Travel	შპს პ & ნ
გაცემული სესხი	225,361	-	-	-
მიღებული პროცენტი	4,144	-	-	-
მიღებული სესხი	-	181,454	-	-
დარიცხული პროცენტი	-	268	-	-
გაწეული მომსახურება	-	-	3,366	-
მიღებული მარაგები	-	-	-	28,452

2018 წლის 31 დეკემბერს, დაკავშირებულ მხარეებთან დაუფარავი ნაშთები და გარიგების
თანხები იყო შემდეგი:

	შპს ყვარლის ბაგა	შპს ჭავჭავაძის 64	შპს Redix Travel	ზ/ც ტაბიძის 1	შ.პ.ს. "რედ კაფე"	შპს კლუბი 71
გაცემული სესხი	-	-	-	-	-	-
მიღებული პროცენტი	-	-	-	-	-	-
მიღებული სესხი	-	140,000 USD	-	582,000 USD	-	-
შიდა ოპერაციები	2,400 GEL	-	42,452 GEL	-	6,881	3,094,051
გაწეული მომსახურება	-	-	-	-	-	-
მიღებული მარაგები	-	-	-	-	-	-

ყველა ზემოთ ჩამოთვლილი კომპანიის მაცონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიის
დამფუძნებელი.

20. 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.

21. 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 ვაჟაშვილს” დამფუძნებლებს და ხელმძღვანელობას:

ჩვენ ჩავატარეთ შპს “ზიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილს” 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 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

26 სექტემბერი 2019 წელი



საქმიანობის მიმოხილვა

მოიცავს

საქმიანობის განვითარებას, შედეგებს და მდგომარეობას, რაც შედეგზე შემდეგისგან:

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი“ არის ერთ-ერთი უმსხვილესი და წამყვანი კომპანია უძრავი ქონების მართვისა და გაქირავების მხრივ საქართველოში. შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი“ მომხმარებელს 2009 წლიდან სთავაზობს „A“ კლასის ოფისებს გასაქირავებლად. კომპანიას გამოკვეთილ უპირატესობას ანიჭებს ბიზნეს ცენტრის ტერიტორიაზე არსებული საქართველოს ორი უმსხვილესი ბანკის ფილიალი, საცალო სავაჭრო ობიექტები, მაღალი დონის კვების ობიექტი და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსი. გარდა ამისა, ქალაქში არსებული სატრანსპორტო მდგომარეობის გათვალისწინებით, სულ უფრო მეტ მნიშვნელობას იძენს საპარკინგო ადგილების არსებობა. „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი“ მომხმარებელს სთავაზობს, ორ სართულზე განლაგებულ მიწისქვეშა საპარკინგო სისტემას, რომელიც ყოველდღიურად 100-მდე ავტომობილს ემსახურება.

კომპანია 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 გამო, კომპანიის ბაზრის წილი შემცირებულია წინა წლებთან შედარებით, თუმცა, მიუხედავად ამისა, კომპანია ინარჩუნებს ლიდერის პოზიციას უძრავი ქონების მართვისა და გაქირავების ბაზარზე.

შ.პ.ს. „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი“ (ს/ნ: 204853088), დაარსდა 1996 წლის 3 ოქტომბერს. 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, ბიზნეს ცენტრი ვაჟაშვილი წლების განმავლობაში ახერხებს ბაზარზე ერთ-ერთი ყველაზე მაღალი დატვირთულობის კოეფიციენტის შენარჩუნებას. 2017 წლის დასაწყისში კომპანიის დატვირთულობის კოეფიციენტი შეადგენდა 78%-ს, ხოლო წლის ბოლოსთვის, მოუხედავად გამძაფრებული კონკურენციისა, კომპანიამ მოახერხა დატვირთულობის კოეფიციენტის გაზრდა 2%-ით და მიაღწია 80%-იან მაჩვენებელს.

2018 წელს ბისივის ბიზნეს ცენტრს შემოემატა მსოფლიო ბრენდი Regus, რომელიც მომხმარებელს უზრუნველყოფს საერთო სამუშაო სივრცითა და შეხვედრებისთვის/კონფერენციებისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურით. ამ ტიპის მოიჯარეების არსებობა ბიზნეს

ცენტრში, უზრუნველყოფს მისი პოპულარობისა და ღირებულების ზრდას, რაც საბოლოო ჯამში აისახება მის ფინანსურ შედეგებზე.

შპს „ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე“ ჰყავს ერთი შვილობილი კომპანია: შპს „Club71“. შვილობილი კომპანიის საქმიანობა განსხვავებულია დედა კომპანიის საქმიანობისგან.

შპს „Club71“ (ს/ნ: 40515242) წარმოადგენს სპორტულ-გამაჯანსაღებელ სპა ცენტრს.

Club 71 ფუნქციონირებს 2016 წლიდან და მის 4 სართულიან შენობაში რომლის ფართობი 3000 კვ/მ-მდე მოიცავს ისარგებლებთ ყველა იმ მომსახურებით, რაც საჭიროა განტვირთვის და ცხოვრების ჯანსაღი წესისთვის. კლუბი 71 ის მომსახურებაში შედის ავსტრიელი სპეციალისტების მიერ დაკომპლექტებული საცურაო აუზი დიდებისთვის და ბავშვებისთვის. აუზის ჰიდრომასაჟის ზონაში დამონტაჟებულია წყალქვეშა მასაჟის სისტემები, განტვირთვისა და დაღლილი კუნთების მოდუნებისთვის.

კლუბის ტერიტორია მთლიანად მოწყობილია სპეციალური მასალებით, რომლებიც ევროპის ქვეყნებშია შეკვეთით დამზადებული, შედგება რამოდენიმე მინერალისგან და ჰიგიენური თვალსაზრისით უსაფრთხო და სასარგებლოა.

- ტრენაჟორების დარბაზი - აღჭურვილი უახლესი ტრენაჟორებით
- სავარჯიშო დარბაზი - სტუდიური ვარჯიშებისთვის
- საცოცი კედელი - ერთერთი ყველაზე მაღალი საცოცი კედელია თბილისის მასშტაბით.
- სპა - ბრიტანელი სპეციალისტების მიერ მოწყობილი, 100%-ით ნატურალური ბრიტანული რითეილ და სპა პროდუქტებით.
- თურქული და ფინური საუნები

კომპანიის მისია საზოგადოებაში დანერგოს ცხოვრების ჯანსაღი წესი, მიზანი კი მისცეს მომხმარებელს უახლესი და ხარისხიანი ტრენაჟორების გამოყენების საშუალება კარდით, სტატიკური და ჯგუფური ვარჯიშების დროს.

შპს კლუბი 71 სპის მიმართულებით ექსკლუზიური უფლებით თანამშრომლობს მსოფლიო ხუთეულში შემავალ ბრიტანულ კომპანია „ELEMIS“-თან, საიდანაც ყოველ წელს ჩამოდიან პროფესიონალები და სპა მიმართულებაში არსებულ სიახლეებს აცნობენ და ნერგავენ ჩვენს სფეროში.

ყოველწლიურად ხდება თანამშრომლების დატრენინგება ყველა მიმართულებით, ჩამოგვყავს კონსულტანტები, რომლებიც აკეთებენ ბიზნესის ზოგად შეფასებასა და ანალიზს.

კომპანიამ 2018 წელს შეძლო დატვირთულობის შენარჩუნება - რაც გამოისახება 80%-ის დატვირთულობის კოეფიციენტში და ამავე დროს შემოსავლების გაზრდა 8%-ით, მიუხედავად ბაზარზე ახალი კონკურენტების გახსნისა.

2019 წელს კომპანიამ ჩამოიტანა უახლესი მოდელის ტრენაჟორები, რომელიც ამ ეტაპზე ქართულ ბაზარზე არ არის.

კომპანია გეგმავს დაამატოს მომსახურების ახალი მიმართულება ჯანსაღი ცხოვრების მწვრთნელის კონსულტაცია, კლუბის პროდუქტების გადახალისების გათვალისწინებით, რაც კიდევ უფრო მეტად გაზრდის კომპანიის შემოსავლებს და შენარჩუნებინებს კონკურენტულ ადგილს ბაზარზე.

შპს ბიზნეს ცენტრი ვაჟაზე
დირექტორი: ლელა კაკულია



Handwritten signature in blue ink.



Audit & Consulting Group

აუდიტორულ-საკონსულტაციო ჯგუფი