

შპს „ცენტრი“

ფინანსური ანგარიშგება

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნასთან ერთად

საანგარიშო წლისათვის, რომელიც დასრულდა
2017 წლის 31 დეკემბერს

თბილისი
2018

სარჩევი

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა.....	3
ფინანსური ანგარიშგება:	
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება.....	6
სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება.....	8
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება.....	9
 სააღრიცხვო პოლიტიკა და ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია.....	10
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი.....	12
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	12
4. ბიოლოგიური აქტივები.....	16
5. ძირითადი საშუალებები.....	16
6. არამატერიალური აქტივები.....	18
7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები.....	19
8. გაცემული სესხები.....	19
9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	19
10. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები.....	19
11. საწესდებო კაპიტალი.....	20
12. რეზერვები და დაფინანსება.....	20
13. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები.....	20
14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები.....	21
15. მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები.....	21
16. ამონაგები.....	21
17. სხვა შემოსავალი.....	21
18. ფინანსური რისკების მართვა.....	22
19. კაპიტალის მართვა.....	24
20. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება.....	24
21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის	25
22. წინა პერიოდის კორექტირებები.....	26
23. განუსაზღვრელი ვალდებულებები.....	26
24. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები.....	28

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს „ცენტრის“

დირექტორსა და პარტნიორებს

მოსაზრება

ჩავატარეთ შპს „ცენტრის“ (შემდგომში „კომპანია“) თანდართული ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან, აღნიშნული თარიღით დამთავრებული წლის სრული შემოსავლის ანგარიშგების, საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებისა და ფულადი ნაკადების ანგარიშგებისგან, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მათ შორის, ყველა მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვისგან.

ჩვენი აზრით, წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, აგრეთვე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას აღნიშნული თარიღით დასრულებული წლისათვის, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტით მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის (მსს ფასს) შესაბამისად.

მოსაზრების საფუძველი

აუდიტს წარვმართავდით აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ასს-ების) შესაბამისად. ამ სტანდარტებით განსაზღვრული ჩვენი პასუხისმგებლობები დეტალურად აღწერილია ჩვენი დასკვნის - „აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე“ - ნაწილში. ჩვენ დამოუკიდებელი ვართ კომპანიისგან „ბუღალტერთა ეთიკის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს“ (ბესსს) „პროფესიონალი ბუღალტრების ეთიკის კოდექსისა“ და იმ ეთიკური ნორმების შესაბამისად, რომლებიც ეხება ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს. გარდა ამისა, შევასრულეთ ამ ნორმებით და ბესსს-ის ეთიკის კოდექსით გათვალისწინებული სხვა ეთიკური ვალდებულებებიც.

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

სხვა ინფორმაცია

სხვა ინფორმაციაზე პასუხისმგებელია კომპანიის ხელმძღვანელობა. სხვა ინფორმაცია მოიცავს კომპანიის 2017 წლის მმართველობის ანგარიშგებას (საქმიანობის მიმოხილვა).

ჩვენი მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე არ მოიცავს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და არანაირი ფორმის მარწმუნებელ დასკვნას არ წარმოვადგენთ მასზე.

ჩვენ მიერ ჩატარებულ ფინანსური ანგარიშგების აუდიტთან დაკავშირებით ჩვენი პასუხისმგებლობა იმაში მდგომარეობს, რომ გავეცნოთ ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციას და განვიხილოთ, სხვა ინფორმაცია არის თუ არა არსებითად შეუსაბამო ფინანსურ ანგარიშგებასთან ან აუდიტის პროცესში ჩვენ მიერ მოპოვებულ ინფორმაციასთან, ან სხვა მხრივ ხომ არ ტოვებს ისეთ შთაბეჭდილებას, რომ არსებითად მცდარია. თუ ჩვენ შესრულებულ სამუშაოზე დაყრდნობით დავასკვნით, რომ არსებითი უზუსტობა არსებობს ზემოაღნიშნულ სხვა ინფორმაციაში, გვევალება ამ ფაქტის ინფორმირება.

ამასთან დაკავშირებით, ჩვენ არ აღმოგვიჩენია ისეთი საკითხი, რომლის შესახებაც აუცილებელი იქნებოდა ინფორმირება.

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობა ფინანსურ ანგარიშგებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია მოცემული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) მოთხოვნების შესაბამისად, ასევე პასუხისმგებელია შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი აუცილებლად მიიჩნევს ისეთი ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას ხელმძღვანელობას ევალება, შეაფასოს კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნარი და, აუცილებლობის შემთხვევაში, 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.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხისმგებლები არიან კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისა და წარდგენის პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტზე

ჩვენი მიზანია, მოვიპოვოთ დასაბუთებული რწმუნება იმის თაობაზე, მოცემული 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 ასს-ების 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 მოახდენს იმ მომხმარებლების ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც დაეყრდნობიან მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებას.

ასს-ების შესაბამისად აუდიტის ჩატარება ითვალისწინებს აუდიტორის მიერ პროფესიული განსჯის გამოყენებას და პროფესიული სკეპტიციზმის შენარჩუნებას აუდიტის პროცესში. გარდა ამისა, ჩვენი:

- ვადგენთ და ვაფასებთ თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ, 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;
- შევისწავლით აუდიტისთვის შესაფერის შიდა კონტროლის საშუალებებს, რათა დავგეგმოთ კონკრეტული გარემოებების შესაფერისი აუდიტორული პროცედურები და არა იმ მიზნით, რომ მოსაზრება გამოვთქვათ კომპანიის შიდა კონტროლის ეფექტიანობაზე;
- დასკვნა გამოგვაქვს ხელმძღვანელობის მიერ ანგარიშგების საფუძვლად კომპანიის ფუნქციონირებადობის პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით ვადგენთ, არსებობს თუ არა რაიმე მოვლენებთან ან პირობებთან დაკავშირებული არსებითი განუსაზღვრელობა, რაც მნიშვნელოვან ეჭვს გამოიწვევდა კომპანიის ფუნქციონირებადობის უნართან დაკავშირებით. თუ დავასკვნით, რომ არსებობს არსებითი განუსაზღვრელობა, გვევალება ჩვენს აუდიტორის დასკვნაში ყურადღების გამახვილება ფინანსური ანგარიშგების შესაბამის ახსნა-განმარტებებზე, ან, თუ ამგვარი ახსნა-განმარტებები ადეკვატური არ არის - ჩვენი მოსაზრების მოდიფიცირება. ჩვენი დასკვნები

ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძველად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ 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.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ბერდო ხუციშვილი

**შპს „ქართული აუდიტი“-ს
დირექტორი და პარტნიორი**

თბილისი, 21 სექტემბერი 2018 წ.

ეყრდნობა აუდიტორის დასკვნის თარიღამდე მოპოვებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. თუმცა, ამის შემდგომი მომავალი მოვლენების ან პირობების გავლენით შეიძლება კომპანია უკვე აღარ იყოს ფუნქციონირებადი საწარმო;

- ვაფასებთ ხელმძღვანელობის მიერ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის მიზანშეწონილობას, ხელმძღვანელობის მიერ განსაზღვრული სააღრიცხვო შეფასებების დასაბუთებულობასა და შესაბამისი ახსნა-განმარტებების მართებულობას;

- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების წარდგენას მთლიანობაში, მის სტრუქტურასა და შინაარსს, მათ შორის, ახსნა-განმარტებებს და ასევე, ფინანსური ანგარიშგება უზრუნველყოფს თუ არა ფინანსური ანგარიშგების საფუძვლად აღებული ოპერაციებისა და მოვლენების სამართლიან წარდგენას.

მეთვალყურეობაზე პასუხისმგებელ 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.

დასკვნა სხვა საკანონმდებლო და მარეგულირებელ მოთხოვნებზე

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

მოსაზრება მმართველობის ანგარიშგებაზე

ჩვენი აზრით, მმართველობის ანგარიშგების კანონით განსაზღვრული ნაწილები შეესაბამება კანონის მოთხოვნებს, ყველა არსებითი ასპექტის გათვალისწინებით.

ბერდო ხუციშვილი

შპს „ქართული აუდიტი“-ს
დირექტორი და პარტნიორი

თბილისი, 21 სექტემბერი 2018 წ.



შპს „ცენტრი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ბიოლოგიური აქტივები	4	261 339	261 339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	19 920 891	20 827 289	21 510 449
არამატერიალური აქტივები	6	13 919	15 002	17 649
სულ გრძელვადიანი აქტივები		20 196 149	21 103 629	21 789 437
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	375 062	360 999	372 310
გაცემული სესხები	8	147 040	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	96 107	95 324	646 430
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	142 266	48 747	41 833
სულ მიმდინარე აქტივები		760 476	505 069	1 060 573
სულ აქტივები:		20 956 625	21 608 699	22 850 010
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	1 843 840	1 843 840	1 843 840
რეზერვები და დაფინანსება	12	36 250 357	36 250 357	36 788 063
აკუმულირებული ზარალი		(20 708 792)	(19 620 602)	(17 997 669)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		1 068 013	(1 088 190)	(1 622 933)
სულ საკუთარი კაპიტალი		18 453 418	17 385 405	19 011 301
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	2 273 734	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2 273 734	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	220 600	184 402	120 822
საგადასახადო ვალდებულებები		8 873	402 457	42 414
სახელფასო ვალდებულებები		-	278 911	205 782
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	15	-	3 357 522	3 469 691
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		229 473	4 223 293	3 838 709
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		20 956 625	21 608 699	22 850 010

დირექტორი

/მიხაელ მიხაელი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/

შპს „ცენტრი“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ბიოლოგიური აქტივები	4	261 339	261 339	261 339
ძირითადი საშუალებები	5	19 920 891	20 827 289	21 510 449
არამატერიალური აქტივები	6	13 919	15 002	17 649
სულ გრძელვადიანი აქტივები		20 196 149	21 103 629	21 789 437
მიმდინარე აქტივები				
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	7	375 062	360 999	372 310
გაცემული სესხები	8	147 040	-	-
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	9	96 107	95 324	646 430
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები	10	142 266	48 747	41 833
სულ მიმდინარე აქტივები		760 476	505 069	1 060 573
სულ აქტივები:		20 956 625	21 608 699	22 850 010
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები				
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი	11	1 843 840	1 843 840	1 843 840
რეზერვები და დაფინანსება	12	36 250 357	36 250 357	36 788 063
აკუმულირებული ზარალი		(20 708 792)	(19 620 602)	(17 997 669)
მიმდინარე წლის მოგება-ზარალი		1 068 013	(1 088 190)	(1 622 933)
სულ საკუთარი კაპიტალი		18 453 418	17 385 405	19 011 301
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	13	2 273 734	-	-
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		2 273 734	-	-
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	14	220 600	184 402	120 822
საგადასახადო ვალდებულებები		8 873	402 457	42 414
სახელფასო ვალდებულებები		-	278 911	205 782
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	15	-	3 357 522	3 469 691
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		229 473	4 223 293	3 838 709
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		20 956 625	21 608 699	22 850 010



დირექტორი

/მიხაელ მიხაელი/

მთ. ბუღალტერი

/იზა ჩუტკერაშვილი/

სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016
ამონაგები	16	2 295 583	1 779 132
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		-	(216 431)
საერთო მოგება		2 295 583	1 562 701
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ხარჯი		(56 827)	(85 332)
დაქირავებულ მომუშავეთა გასამრჯელოს ხარჯი		(659 257)	(662 438)
ცვეთის და ამორტიზაციის ხარჯები		(638 712)	(700 470)
კომუნალური მომსახურების ხარჯები		(141 176)	(148 029)
საგადასახადო ხარჯი		(371 380)	(381 782)
კვებითი და მასთან დაკავშირებული მომსახურების ხარჯები		(411 515)	(50 646)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		(105 632)	(111 681)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(88 916)	(577 676)
სხვა შემოსავალი	17	1 433 333	67 001
ფინანსური შემოსავალი		56 132	-
ფინანსური ხარჯი		(305 635)	(577 515)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე		1 094 914	(1 088 190)
მოგების გადასახადი		(26 901)	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი		1 068 013	(1 088 190)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

(ლარი)	შენიშვნა	31.12.2017	31.12.2016
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
საქ./მომს.-ს მიწ.-დან მიღებული ფულადი სახსრები		2 602 888	2 068 281
სხვა მიღებული ფულადი სახსრები		17 501	-
მიღებულ საქ./მომს.-ზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(778 596)	(631 864)
გაცემული ხელფასები		(793 489)	(440 541)
ბიუჯეტში გადახდილი ფულადი სახსრები		(1 503 545)	(333 178)
სხვა ხარჯებზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(5 286)	(5 141)
გაუთვ. შემოსავლები (დადებითი საკურსო სხვაობა)		29 276	9 515
გაუთვ. ხარჯები (უარყოფითი საკურსო სხვაობა)		(26 735)	(16 060)
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		(457 985)	651 012
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
ძირ. საშ.-ის გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები		2 054 963	72 401
კაპიტალურ რემონტზე გადახდილი ფულადი სახსრები		(49 885)	-
ძირ. საშ.-ის შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები		(27 027)	(25 880)
არამატ. აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები		(1 597)	(8 919)
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		1 976 454	37 603
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
მიღებული მოკლევადიანი სესხები		256 351	359 118
მიღებული გრძელვადიანი სესხები		2 157 270	-
მიღებული მოკლევადიანი სესხის ძირის დაფარვა		(2 546 343)	(794 428)
მიღებული გრძელვადიანი სესხის ძირის დაფარვა		(57 909)	-
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		(144 928)	-
მიღებული მოკლევადიანი სესხის პროცენტის დაფარვა		(999 473)	(246 392)
მიღებული გრძელვადიანი სესხის პროცენტის დაფარვა		(89 917)	-
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(1 424 949)	(681 701)
წმინდა ზრდა (კლება) ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში			
		93 520	6 914
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისისათვის			
	10	48 747	41 833
ფულადი სახსრები და ეკვივალენტები საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის			
	10	142 266	48 747

შპს „ცენტრი“
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	რეზერვები და დაფინანსება	გაუნაწილებელი მოგება/(ზარალი)	სულ
31.12.2015 წაშთი		<u>1 843 840</u>	<u>36 788 063</u>	<u>(19 620 602)</u>	<u>19 011 301</u>
რეზერვებისა და დაფინანსების ზრდა/(შემცირება)	12	-	(537 706)	-	(537 706)
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება/(ზარალი)		-	-	(1 088 190)	(1 088 190)
31.12.2016 წაშთი		<u>1 843 840</u>	<u>36 250 357</u>	<u>(20 708 792)</u>	<u>17 385 405</u>
რეზერვებისა და დაფინანსების ზრდა/(შემცირება)	12	-	-	-	-
მოცემული პერიოდის წმინდა მოგება/(ზარალი)		-	-	1 068 013	1 068 013
31.12.2017 წაშთი		<u>1 843 840</u>	<u>36 250 357</u>	<u>(19 640 779)</u>	<u>18 453 418</u>

1. ზოგადი ინფორმაცია

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

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

საზოგადოების საგადასახადო რეგისტრაცია (აღრიცხვაზე აყვანა) განახორციელა სახელმწიფო საგადასახადო ინსპექციამ (ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონში) და მიანიჭა გადასახადების გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი 204381338.

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

- პატარქალიშვილი ნაწილი - წილის 34%;
- ჯოხაძე გურამი - წილის 33%;
- პაიკიძე თემური - წილის 33%.

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

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

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2000 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებისა (კრების ოქმი #6) და იმავე თარიღის შერწყმის ხელშეკრულების საფუძველზე 2000 წლის 5 ივლისს განხორციელდა საზოგადოების რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს „ცენტრს“ (ს/ნ 204381338) შეერწყა/მიუერთდა ორი იურიდიული პირი და ერთი ფილიალი/საწარმო (შპს „ნოვამენჯემენტჯორჯია“ - ს/ნ 211347728; შპს „ნოვამენჯემენტჯორჯიას“ თელავის ფილიალი „ლმმმ“ - ს/ნ 231191938 და სს „ბაზალეთის ტბა“ - ს/ნ 229276887).

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

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2001 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების (კრების ოქმი #7) საფუძველზე საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა არაფულადი

შენატანებით და ნაცვლად არსებული 276.960,0 ლარისა განისაზღვრა 1.843.840,0 ლარით (რეგისტრირებულია ქ. თბილისის კრწანისი მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2001 წლის 3 ივლისის დადგენილებით, რეგისტრაციის # 06/4-432).

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის სიდიდე მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე მოცულობით უცვლელად ფიქსირდება საანგარიშო პერიოდშიც.

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

- ლიანა მოსიაშვილი, ისრაელი (3-0964548-9, 9020823) - წილის 25.00%;
- მიხაელ მოშარი, ისრაელი (3-1013971-2, 10902995) - წილის 25.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი (3-0994121-9, 11168558) - წილის 25.00%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი (3-1012480-5, 10481744) - წილის 25.00%.

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობა მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე შემადგენლობითა და წილობრივი მონაწილეობით წარმოდგება საანგარიშო პერიოდშიც.

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

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

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) ექსპლოატაცია. კომპანიისათვის დამხმარე ხასიათის საქმიანობად წარმოდგება მისი კუთვნილი უძრავი ქონების იჯარით გაცემა, ასევე ზოგიერთი ძირითადი საშუალებისა და სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაცია.

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

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

01.01.2017 წლისათვის საზოგადოებაში მუშაობდა 70 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2018 წლისათვის კი 67 თანამშრომელი.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (მსს ფასს) 2017 წლის რედაქციის მიხედვით. საზოგადოებამ მსს ფასს პირველად გამოიყენა 2017 წლის ფინანსური ანგარიშგების მოსამზადებლად. შესაბამისად, გამოყენებული იქნა მსს ფასს-ის 35-ე განყოფილება - „მსს ფასს-ზე გადასვლა“.

სააღრიცხვო პოლიტიკები, რომლებიც მოცემულია მე-3 განმარტებით შენიშვნაში გამოყენებულ იქნა 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების, 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებული შესადარისი ფინანსური ანგარიშგებისა და 2016 წლის 1 იანვრის მდგომარეობით მომზადებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას (მსს ფასს-ზე გადასვლის თარიღი).

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება წარმოადგენს საზოგადოების პირველ ფინანსურ ანგარიშგებას. მსს ფასს-ის შესაბამისი პირველი ფინანსური ანგარიშგების მომზადების დროს საზოგადოებას არ გაუკეთებია რაიმე სახის კორექტირება, იქიდან გამომდინარე, რომ მსს ფასს-ზე გადასვლას არ ჰქონდა არსებითი გავლენა საზოგადოების ფინანსურ ანგარიშგებაზე, არ მომხდარა აღნიშნულთან დაკავშირებით რეკონსილაცია.

წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობისა და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების საფუძველზე. საზოგადოება არ ფლობს ისეთ აქტივებსა და ვალდებულებებს, რომელთა შეფასებაც უნდა მომხდარიყო რეალური ღირებულებით.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადობის პრინციპის დაშვებით, ანუ დაშვებით, რომ საზოგადოება განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. ფინანსური ანგარიშგება შედგენილია 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

საწარმოს საანგარიშგებო ვალუტაა ქართული ლარი. ანგარიშგებაში რიცხობრივი მონაცემები ასახულია ერთეულამდე სიზუსტით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

მოქმედი და წარსადგენი ვალუტა

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

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

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

უცხოურ ვალუტაში არსებული ფულადი სახსრები ეროვნულ ვალუტაში გადაანგარიშებულია ბალანსის შედგენის თარიღისათვის არსებული გასაცვლელი კურსით.

ამონაგების აღიარება

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

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

ხარჯების აღიარება

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

ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებული დანახარჯები არის საპროცენტო და სხვა დანახარჯები, რომლებსაც საზოგადოება ეწევა ნასესხები სახსრების მიღებასთან დაკავშირებით. ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ დანახარჯებს მიეკუთვნება ასევე უცხოურ ვალუტაში აღებულ სესხებთან დაკავშირებით წარმოქმნილი საკურსო სხვაობების ის ნაწილი, რომელიც მიიჩნევა საპროცენტო დანახარჯების კორექტირებად.

საზოგადოება ნასესხებ სახსრებთან დაკავშირებულ ყველანაირი დანახარჯს აღიარებს როგორც ხარჯს იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც ეს დანახარჯები იყო გაწეული.

ძირითადი საშუალებები

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

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

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

ძირითადი საშუალების ყოველ ერთეულს ცვეთა ერიცხება ცალ-ცალკე. ყოველი პერიოდის ცვეთის ხარჯი აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, აქტივის ცვეთადი ღირებულება ნაწილდება სისტემატურ საფუძველზე, მათი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში დარიცხვის შემცირებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. აქტივზე ცვეთის დარიცხვა მაშინ

იწყება, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ, როდესაც აქტივი არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში, რაც აუცილებელია აქტივის გამოსაყენებლად, ხელმძღვანელობის მიერ დასახული ამოცანების მიზნებისათვის.

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

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

მიწა და შენობები განიხილება დამოუკიდებელ აქტივებად და აღირიცხება ცალ-ცალკე, ძირითადი საშუალების ერთეულის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება გაყიდვის შემთხვევაში ან როდესაც მისი გაყიდვიდან ან გამოყენებიდან არანაირი ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარ არის მოსალოდნელი.

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

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. ცვეთის დარიცხვა ხდება იმგვარად, რომ აქტივის ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული თვითღირებულების განაწილება მოხდეს აქტივის მთელი სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში.

ცვეთის დარიცხვა ხდება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით 15%-იანი განაკვეთის საფუძველზე.

ჩვეულებრივი იჯარა - საზოგადოება როგორც მეიჯარე

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

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

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

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

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

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

მარაგების თვითღირებულების გაანგარიშება ხდება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

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

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

სავაჭრო სხვა ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტის მატარებელი არ არის.

რისკების მართვის პოლიტიკა და პროცედურები

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

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

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

კაპიტალის მართვა

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

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

დივიდენდი

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

გაუნაწილებელ მოგებაში დივიდენდების ასახვა ხორციელდება, მათი გამოცხადების პერიოდში.

უცხოური ვალუტის გადაფასება

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგებები აღირიცხება იმ გაცვლითი კურსის შესაბამისად, რომელიც არსებობს ოპერაციის თარიღისათვის. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული გარიგების განხორციელების შედეგად წარმოქმნილი გაცვლითი კურსის სხვაობები აისახება მოგება-ზარალის უწყისში იმ დღისათვის არსებული გაცვლითი კურსის შესაბამისად.

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

ვალუტის სახეობა	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
1 აშშ დოლარი	2,5922	2,6468	2,3949
1 ევრო	3,1044	2,7940	2,6169

ურთიერთგაქვითვა

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები ექვემდებარება ურთიერთგაქვითვას, ხოლო წმინდა ოდენობა ბალანსში ასახვას, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც ადგილი აქვს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის სამართლებრივად მოქმედ უფლებას, და სახეზეა განზრახვა წარმოებულ იქნას ურთიერთგაქვითვა ნეტო-საფუძველზე ან ერთდროულად განხორციელებულ იქნას აქტივის რეალიზაცია და ვალდებულების შესრულება.

4. ბიოლოგიური აქტივები

ბიოლოგიური აქტივების მუხლი მთლიანად მოიცავს სასტუმრო კომპლექს(ებ)ში არსებულ მცენარეული საფარის ღირებულებას.

5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია შემცირებადი ნაშთის მეთოდით, აქტივები ბალანსში ასახულია თავდაპირველ (ისტორიული) ღირებულებას აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

ძირითადი საშუალებების სახეების მიხედვით დადგენილი ცვეთის ნორმა მოცემულია ქვემოთ.

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

(ლარი)								
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.16	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.15
	შეძენის ღირებულება							
1	მიწა	1 121 810		(3 870)	1 125 680			1 125 680
2	დაუმთ. მშენებლობა	7 686 864		(52 860)	7 739 724			7 739 724
3	შენობები	15 777 126	42 275	(599 734)	16 334 584			16 334 584
4	ნაგებობები	1 727 639		(67 231)	1 794 870			1 794 870
5	მანქანა დანადგარები	601 560	5 531	(400)	596 429	1 636	(205 307)	800 101
6	ოფისის აღჭურვილობა	557 416	10 201	(6 300)	553 515		(17 283)	570 798
7	ავეჯი და ინვენტარი	1 216 764	453	(43 126)	1 259 436	2 881	(3 193)	1 259 747
8	სატრანსპორტო საშუალებები	138 504	8 502	(27 325)	157 328	20 550	(28 117)	164 895
	ჯამი	28 827 684	66 963	(800 846)	29 561 567	25 067	(253 900)	29 790 400
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.17	ცვეთის ღარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.16	ცვეთის ღარიცხვა	ცვეთის ჩამოწერა	ნაშთი 31.12.15
	ცვეთა							
1	შენობები	6 049 267	491 446	(349 414)	5 907 235	530 486		5 376 749
2	ნაგებობები	727 290	52 650	(48 711)	723 351	56 396		666 955
3	მანქანა დანადგარები	513 863	20 542	(383)	493 704	25 593	(201 822)	669 933
4	ოფისის აღჭურვილობა	472 602	19 716	(5 987)	458 873	23 661	(13 187)	448 399
5	ავეჯი და ინვენტარი	1 044 286	43 053	(41 014)	1 042 247	53 943	(2 942)	991 245
6	სატრანსპორტო საშუალებები	99 485	8 869	(18 252)	108 868	7 744	(25 544)	126 668
	ჯამი	8 906 793	636 275	(463 761)	8 734 278	697 823	(243 496)	8 279 951
	საბალანსო ღირებულება	19 920 891	(569 313)	(337 085)	20 827 289	(672 756)	(10 404)	21 510 449

6. არამატერიალური აქტივები

(ლარი)								
	ობიექტის დასახელება	ნაშთი 31.12.17	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.16	შემოსვლა	გასვლა	ნაშთი 31.12.15
	შემენის ღირებულება							
1	პატენტები	36 125			36 125			36 125
2	ლიცენზია	1 815			1 815			1 815
3	საბუღ. პროგრ. უზრუნველყოფა	9 610	1 354		8 257			8 257
4	რესტორნის პროგრამა	3 031			3 031			3 031
	ჯამი	50 582	1 354	-	49 228	-	-	49 228
	ამორტიზაცია							
	შემენის ღირებულება							
1	პატენტები	26 281	1 737		24 544	2 044		22 501
2	ლიცენზია	1 131	121		1 010	142		868
3	საბუღ. პროგრ. უზრუნველყოფა	7 046	433		6 613	290		6 323
4	რესტორნის პროგრამა	2 205	146		2 060	171		1 888
	ჯამი	36 663	2 436	-	34 226	2 647	-	31 579
	საბალანსო ღირებულება	13 919	(1 083)	-	15 002	(2 647)	-	17 649

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

7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016	ნაშთი 31.12.2015
1	მზა პროდუქცია	82 852	82 852	82 852
2	სარემონტო სას.-მატ. ფას.-ები	23 424	23 665	25 632
3	სხვა (საექსპლუატაციო) სას.-მატ. ფას.-ები	268 786	254 481	263 827
	ჯამი	375 062	360 999	372 310

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიღება აღიარებულია შეძენის თვითღირებულებით, გასვლა აღიარებულია საშუალო შეწონილი ღირებულებით.

8. გაცემული სესხები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016	ნაშთი 31.12.2015
1	გაცემული სესხები	144 688	-	-
2	მისაღები პროცენტი	2 352	-	-
	ჯამი	147 040	-	-

9. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016	ნაშთი 31.12.2015
1	სავაჭრო მოთხოვნები	59 530	59 594	603 284
2	გადახდილი ავანსები	36 577	35 729	43 020
3	სხვა მიმდინარე მოთხოვნები	-	1	126
	ჯამი	96 107	95 324	646 430

10. ფულადი სახსრები და ექვივალენტები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016	ნაშთი 31.12.2015
1	ფული სალაროში	3 192	2 268	20 158
2	ფული საბანკო ანგარიშზე (ლარი)	90 675	32 458	21 674
3	ფული საბანკო ანგარიშზე (უცხოური ვალუტა)	48 400	14 021	1
	ჯამი	142 266	48 747	41 833

11. საწესდებო კაპიტალი

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი უცვლელია და შეადგენს 1 843 840 ლარს.

აღნიშნული სიდიდით საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი ჩამოყალიბებულია 2001 წლიდან და შემდგომში მეტად აღარ შეცვლილა.

12. რეზერვები და დაფინანსება

საზოგადოებაში ინვესტიციები და მიზნობრივი დაფინანსება განხორციელებულია მისი პარტნიორების მხრიდან ჯერ კიდევ 1996-97 წლებიდან.

აღნიშნულ და შემდგომ წლებშიც ინვესტიციების განხორციელების ძირითადი მიზანი იყო საზოგადოების მიერ საერთაშორისო დონის ტურისტული კომპლექსის შექმნა შესაბამისი ინფრასტრუქტურით ბაზალეთის ტბაზე და მთელს საქართველოში.

უნდა აღინიშნოს, რომ შპს „ცენტრი“-ს ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების თანხები მოიმართებოდა უცხოეთიდან (ძირითადად ისრაელიდან) და საბანკო ანგარიშსწორების გზით ირიცხებოდა კომპანიის დღევანდელი დამფუძნებლების ან პირადი ანგარიშებიდან, ან მათი კუთვნილი კომპანიების ანგარიშებიდან ან/და მესამე პირების ანგარიშებიდან შპს „ცენტრი“-სა და მასთან შერწყმული იურიდიული პირების ყოფილ დამფუძნებელ-პარნიორებთან შეთანხმებით ან/და დავალებით შესაბამისი მიზნობრიობის აღნიშვნით.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების ნაშთების/თანხების გამოყენება და განკარგვა: შემცირება ან/და ინვენსტორებისათვის უკან დაბრუნება ხორციელდება ასევე მხოლოდ პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე.

საზოგადოების ბალანსზე რიცხული რეზერვებისა და მიზნობრივი დაფინანსების ნაშთები 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შეადგენს:

სულ რეზერვები და დაფინანსება - 36.250.357,32 ლარი, მათ შორის:

- სარეზერვო კაპიტალი - 348.881,19 ლარი;
- სხვა რეზერვები და მიზნობრივი დაფინანსება - 35.901.476,13 ლარი.

13. გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები

გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები, ჯამურად 2 273 734 ლარის ოდენობით სრულად წარმოადგენს საანგარიშო პერიოდში სს ხალიკ ბანკი საქართველოსგან 2017 წლის ივლისში აღებულ (650.000 აშშ დოლარი და 250.000 აშშ დოლარი) გრძელვადიანი სესხების ანგარიშებზე არსებულ დავალიანებას.

14. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016	ნაშთი 31.12.2015
1	სავაჭრო ვალდებულებები	135 610	89 994	93 746
2	მიღებული ავანსები	84 990	94 288	27 076
3	სხვა მიმდინარე ვალდებულებები	-	120	-
	ჯამი	220 600	184 402	120 822

15. მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები

(ლარი)

	დასახელება	ნაშთი 31.12.2017	ნაშთი 31.12.2016	ნაშთი 31.12.2015
1	სს ბაზისბანკი - სესხის ძირი თანხა	-	1 682 082	1 498 872
2	ფ/პ ილიკო მოსიაშვილი - სესხის ძირი თანხა	-	846 228	1 259 662
3	ფ/პ ილიკო მოსიაშვილი - გადასახდელი პროცენტი	-	829 212	711 157
	ჯამი	-	3 357 522	3 469 691

16. ამონაგები

(ლარი)

	დასახელება	2017 წელი	2016 წელი
1	შემოსავლები ტურისტული კომპლექსიდან	1 706 656	1 404 499
2	საიჯარო შემოსავლები	575 665	361 007
3	სხვა შემოსავლები	13 263	13 626
	ჯამი	2 295 583	1 779 132

17. სხვა შემოსავალი

(ლარი)

	დასახელება	2017 წელი	2016 წელი
1	წმინდა შემოსავალი ძირ. საშ.-ების გაყიდვიდან	1 371 725	54 044
2	შემოსავალი ზარალის ანაზღაურებიდან	17 501	-
3	ხანდ. კრედ.-ების შემოსავალში აღება	44 106	12 957
	ჯამი	1 433 333	67 001

18. ფინანსური რისკების მართვა

საზოგადოებაში რისკების მართვა ხორციელდება ფინანსურ რისკებთან, საოპერაციო რისკებთან და სამართლებრივ რისკებთან დაკავშირებით. ფინანსური რისკი შეიცავს საბაზრო რისკს (მათ შორის სავალუტო რისკს, საპროცენტო განაკვეთის რისკს და სხვა საფასო რისკს), საკრედიტო რისკს და ლიკვიდურობის რისკს. ფინანსური რისკის მართვის ძირითადი ამოცანებია რისკის შეზღუდვების დადგენა და შემდგომ იმის უზრუნველყოფა, რომ რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარება ამ შეზღუდვებს არ გასცდეს. საოპერაციო და სამართლებრივი რისკის ფაქტორების მართვის ფუნქციები განკუთვნილია შიდა პოლიტიკის და პროცედურების სათანადოდ ფუნქციონირების მიზნით, საოპერაციო და სამართლებრივი რისკების შესამცირებლად.

საკრედიტო რისკი. საზოგადოებას აქვს საკრედიტო რისკი. ეს არის რისკი, როდესაც ფინანსური ინსტრუმენტის ერთი მხარე ვალდებულების შეუსრულებლობის შედეგად გამოიწვევს მეორე მხარის ფინანსურ ზარალს. ამგვარი საკრედიტო რისკი წარმოიქმნება საზოგადოების მიერ კონტრაგენტებისათვის მომსახურების მიყიდვისას და აგრეთვე სხვა ოპერაციების შემთხვევაში, რომელთა შედეგადაც წარმოიქმნება ფინანსური აქტივები.

საზოგადოების მაქსიმალური საკრედიტო რისკი აქტივების ჯგუფების მიხედვით:

	31.12.2017	31.12.2016
გაცემული სესხები		
მოთხოვნები გაცემული სესხებიდან	147 040	-
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანება		
სავაჭრო და საავანსო მოთხოვნები	96 107	95 324
ფულადი სახსრები და ექვივალენტები		
ნაშთები საბანკო ანგარიშებზე	139 074	46 478
ფული სალაროში	3 192	2 268
სულ მაქსიმალური დაქვემდებარება საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი	385 413	144 070

აქტივებისა და ვალდებულებების ურთიერთგამოქვითვის ზეგავლენა პოტენციური საკრედიტო რისკის ფაქტორისადმი დაქვემდებარების შემცირების მიზნით, უმნიშვნელოა.

საზოგადოება მის მიერ აღებული საკრედიტო რისკების სტრუქტურირებას ახდენს კონტრაგენტების ან კონტრაგენტების ჯგუფების მიმართ აღებული რისკის მოცულობაზე შეზღუდვების დადგენით. საკრედიტო რისკის შეზღუდვებს რეგულარულად ამტკიცებს ხელმძღვანელობა. ამგვარი რისკების მონიტორინგი განმეორებით ხდება და ექვემდებარება წლიურ ან უფრო მეტი სიხშირით გადასინჯვას.

საკრედიტო რისკის მართვა. საკრედიტო რისკი ითვალისწინებს შემთხვევას, როდესაც ვალდებული პირი ვერ ასრულებს ხელშეკრულებით დაკისრებულ მოვალეობას და ეს იწვევს ფინანსურ ზარალს საზოგადოებისათვის. დებიტორები შედგებიან სხვადასხვა მომხმარებლებისგან. საკრედიტო შეფასება ხორციელდება დებიტორების ფინანსური მდგომარეობის გადახედვით და შესაბამისი საექვო ვალების რეზერვის შექმნით.

საბაზრო რისკი. საზოგადოება განიცდის საბაზრო რისკებს. საბაზრო რისკები წარმოიქმნება ღია პოზიციების გამო: (ა) უცხოურ ვალუტებში, (ბ) პროცენტთან აქტივებსა და ვალდებულებებში და (გ) ლიკვიდურობის რისკით პროდუქტების მხრივ, რომელთაგან ყველა ექვემდებარება ზოგად და სპეციფიკურ საბაზრო ცვლილებებს. ხელმძღვანელობა განსაზღვრავს მისაღები რისკის მოცულობის შეზღუდვებს, რომლის მონიტორინგიც ხდება სისტემატიურად. თუმცა, ამ მიდგომის გამოყენებით თავიდან არ იქნება აცილებული ის დანაკარგები, რომელიც ამ შეზღუდვების მიღმა იმ შემთხვევაში, თუ ადგილი ექნება უფრო მნიშვნელოვან საბაზრო ცვლილებებს.

საპროცენტო განაკვეთის რისკი. საზოგადოებას გააჩნია მიღებული/გაცემული სესხები, რომლებსაც ერიცხება პროცენტები.

	31.12.2017	31.12.2016
სულ საპროცენტო შემოსავლის მქონე აქტივები (გაცემული სესხები)	144 688	-
სულ საპროცენტო გასავლის მქონე ვალდებულებები (მიღებული სესხები)	2 273 734	2 528 311
წმინდა საპროცენტო სენსიტიურობის სხვაობა	(2 129 046)	(2 528 311)

სავალუტო რისკი. ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში საზოგადოებას გააჩნია რისკი, რომელიც გამოწვეულია საწარმოს ფინანსურ პოზიციისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით.

მიუხედავად იმისა, რომ საწარმოს ხარჯების დიდი ნაწილი გაიწევა ეროვნულ ვალუტაში; შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში; დამატებით იჯარიდან მისაღები შემოსავლები დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში (შესაბამისი კურსით ლარებში, რომელიც არსებული ტენდენციებიდან გამომდინარე მხოლოდ დადებითად მოქმედებს სავალუტო რისკის „გაუვნებელყოფაზე“), რამდენადაც საწარმოს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული სოლიდური ვალდებულება - საბანკო კრედიტ(ებ)ი - ამდენად საწარმოს ხელმძღვანელობა ეწევა სისტემატურ მონიტორინგს უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით წარმოშობილ სავალუტო რისკის მისაღები ლიმიტების უზრუნველსაყოფად.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ საწარმომ შესაძლოა განიცადოს სირთულეები სახსრების მოპოვებაში მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულებისას, ასევე, ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საწარმო ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით, რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადებისა და ლიკვიდური აქტივების სტუქტურის ანალიზი შემდეგია:

	მოთხოვნისთანავე და 6 თვეზე ნაკლები	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდ.-ები	229 473	-	-	-	229 473
მიღებული სესხები	-	-	-	2 273 734	2 273 734
სულ მომავალში გადასახდლები	229 473	-	-	2 273 734	2 503 207
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	-	144 688	-	-
სავაჭრო და საავანსო მოთხოვნები	96 107	-	-	-	-
ფული და ექვივალენტები	142 266	-	-	-	-
წმინდა პოზიცია	8 900	-	144 688	(2 273 734)	(2 120 146)

2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფინანსური ვალდებულებების გადახდის ვადებისა და ლიკვიდური აქტივების სტრუქტურის ანალიზი შემდეგია:

	მოთხოვნისთანავე და 6 თვეზე ნაკლები	6-დან 12 თვემდე	12 თვიდან 5 წლამდე	5 წელზე მეტი	სულ
ვალდებულებები					
სავაჭრო და სხვა ვალდ.-ები	865 711	-	-	-	865 711
მიღებული სესხები	-	3 357 522	-	-	3 357 522
სულ მომავალში გადასახდელი	865 711	3 357 522	-	-	4 223 233
ფინანსური აქტივები					
გაცემული სესხები	-	-	-	-	-
სავაჭრო და სავაწრო მოთხოვნები	95 324	-	-	-	-
ფული და ექვივალენტები	48 747	-	-	-	-
წმინდა პოზიცია	(721 640)	(3 357 522)	-	-	(4 079 162)

19. კაპიტალის მართვა

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

საზოგადოება არ ექვემდებარება გარეშე სუბიექტის მოთხოვნებს კაპიტალზე.

20. ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულება

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

ფინანსური ინსტრუმენტების სავარაუდო რეალური ღირებულება განისაზღვრა საზოგადოების მიერ, რომელმაც გამოიყენა ბაზარზე არსებული ინფორმაცია, მისი არსებობის შემთხვევაში, და შეფასების შესაბამისი მეთოდოლოგიები. თუმცა, საჭიროა განსჯის გამოყენება იმისათვის, რომ ინტერპრეტირებული იქნეს საბაზრო მონაცემები და განისაზღვროს შეფასებული რეალური ღირებულება. საქართველო კვლავ ამჟღავნებს ჩამოყალიბებადი საბაზრო ეკონომიკის ქვეყნის მახასიათებლებს და ეკონომიკური პირობებით კვლავ იზღუდება ფინანსურ ბაზრებზე აქტივობების მოცულობა. საბაზრო კვოტირებები შესაძლოა მოძველებული იყოს ან ასახავდეს იძულებითი გაყიდვის ოპერაციებს და ამიტომ არ წარმოადგენდეს ფინანსური ინსტრუმენტების რეალურ ღირებულებას. ხელმძღვანელობამ გამოიყენა არსებული ყველა საბაზრო ინფორმაცია ფინანსური ინსტრუმენტების რეალური ღირებულების შესაფასებლად.

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

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

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებების საბალანსო თანხები უახლოვდება რეალურ ღირებულებას.

21. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებს შორის

წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში მხარეები განიხილებიან დაკავშირებული მხარეების სახით, თუ ისინი იმყოფებიან საერთო კონტროლის ქვეშ, ან ერთი მხარე ფლობს მეორე მხარის კონტროლის შესაძლებლობას ან შეუძლია მნიშვნელოვანი ზეგავლენა იქონიოს მეორე მხარეზე ფინანსური ან საოპერაციო ხასიათის გადაწყვეტილების მიღების პროცესში.

თითოეულ დაკავშირებულ მხარეს შორის ყოველი შესაძლო ურთიერთობის განხილვისას ყურადღება გამახვილებულ უნდა იქნას უშუალოდ ამგვარი ურთიერთობის არსზე და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმაზე.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოებას დაკავშირებულ პირებთან გარიგებები გაფორმებული აქვს ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში და მოიცავს:

- გაცემულ/მიღებულ სესხებს შესაბამისი საპროცენტო შემოსავლებითა და ხარჯებით;
- წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირების შრომის ანაზღაურებას.

დაკავშირებული მხარეები და მათთან განხორციელებული ოპერაციები:

(ლარი)

	დასახელება	ოპერაციის სახე	ნაშთი 31/12/2017	ნაშთი 31/12/2016
1	მიხაელ მიხაელი	გაცემული სესხი	144 688	-
2	მიხაელ მიხაელი	მისაღები პროცენტი	2 352	-
3	ილიკო მოსიაშვილი	მიღებული სესხი	-	846 228
4	ილიკო მოსიაშვილი	გადასახდელი პროცენტი	-	829 212
	ჯამი	-	147 040	1 675 440

	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა 2017 წელი	თანხა 2016 წელი
1	მიხაელ მიხაელი	გაცემული სესხი	144 928	-
2	მიხაელ მიხაელი	დარიცხული პროცენტი	2 357	-
3	ილიკო მოსიაშვილი	მიღებული სესხი	129 715	27 193
4	ილიკო მოსიაშვილი	დარიცხული პროცენტი	81 096	201 166
	ჯამი	-	358 096	228 359

ხელმძღვანელობის (დირექტორი) გასამრჯელო:

	დასახელება	ოპერაციის სახე	თანხა 2017 წელი	თანხა 2016 წელი
1	მიხაელ მიხაელი	გაცემული ხელფასი	2 185	-
2	ილიკო მოსიაშვილი	გაცემული ხელფასი	518 650	-
	ჯამი	-	520 835	-

22. წინა პერიოდის კორექტირებები

როგორც მითითებულია მე-2 შენიშვნაში, წინა საანგარიშო პერიოდის (2016 წელი) ფინანსური ანგარიშგების რომელიმე მუხლის დაკორექტირების საჭიროება არ წარმოშობილა.

23. განუსაზღვრელი ვალდებულებები

სასამართლო განხილვები. საანგარიშო პერიოდში საზოგადოება მონაწილეობდა სასამართლო ან/და სხვა ტიპის დავებში. ქვემოთ წარმოდგენილია 2017წ.-ის 31 დეკემბრის მდგომარეობით არსებული სასამართლო დავების მოკლე მიმოხილვა:

დავა შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“ - ქ. თბილისში, გულიას ქ. #1-ში მდებარე სასტუმროსათვის დარიცხული გადასახადის ჯამში 206.461,2 ლარის გაუქმებასთან დაკავშირებით.

აღნიშნული დავა დაიწყო 2014 წლიდან და დღემდე გრძელდება, თუმცა შესაძლებელია ახლო მომავალში დასრულდეს მხარეთა მორიგებით.

დავა მიმდინარეობს ადმინისტრაციული და სამოქალაქო წესით.

ადმინისტრაციული წესით დავა წამოიწყო შპს „ცენტრმა“ აღნიშნული დარიცხვის გაუქმების მოთხოვნით მომხმარებელთა ინტერესების საზოგადოებრივი დამცველისა და სემეკისათვის მიმართვის გზით.

სემეკმა განიხილა დავა და 2016 წლის 11 მარტის გადაწყვეტილებით საზოგადოების მოთხოვნა მხოლოდ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა, კერძოდ, წყლის კომპანიას დაევა ალრიცხული ოდენობა დაეკორექტირებინა ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 23 დეკემბრის ექსპერტის დასკვნაში მითითებული ცდომილების ოდენობით, რაც დარიცხული თანხის 2%-ით შემცირებას გულისხმობდა.

სემეკის გადაწყვეტილება გასაჩივრდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში.

სასამართლომ 28.12.2017 წლის გადაწყვეტილებით გააუქმა სემეკის ზემოხსენებული გადაწყვეტილება და დააბრუნა საქმე სემეკში საკითხის ხელახალი განხილვისათვის.

დასაბუთებული გადაწყვეტილება ჯერ მზად არ არის. პარალელურად მიმდინარეობს მოლაპარაკება მორიგების პირობებთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება იგივე საკითხთან დაკავშირებულ სამოქალაქო დავას - ის წყლის კომპანიამ წამოიწყო 07.04.2016წ. სასამართლოში სამოქალაქო სარჩელის შეტანით და 202 000 ლარის, როგორც მოხმარებული სასმელი წყლის დავალიანების შპს „ცენტრისათვის“ დაკისრების მოთხოვნით. აღნიშნული საქმის წარმოება შეჩერებულია (დაპაუზებულია) ადმინისტრაციულ საქმეზე მიღებული საბოლოო გადაწყვეტილების ძალაში შესვლამდე.

მორიგების შემთხვევაში ორივე სასამართლო პროცესი შეწყდება.

მეორე დავა ეხებოდა საზოგადოების ყოფილ თანამშრომელთან სპარტაკ ღუდუშაურთან შრომითი ურთიერთობიდან წარმოშობილ დავას სამსახურში აღდგენის მოთხოვნით, კერძოდ:

მომარაგების ყოფილი უფროსი სპარტაკ ღუდუშაური 22.10.2014წ.-ს საზოგადოების დირექტორის ბრძანების საფუძველზე განთავისუფლებულ იქნა სამსახურიდან მასზე დაკისრებული ვალდებულებების არაჯეროვანი შესრულებისათვის და შვებულების ვადის ამოწურვის შემდეგ არასაპატიო მიზეზით სამსახურში გამოუცხადებლობის გამო.

აღნიშნული ბრძანების გაუქმებისა და სამსახურში აღდგენის მოთხოვნით 18.02.2015წ.-ს მან მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას.

06.03.2018წ. სასამართლო სხდომაზე მხარეები მორიგდნენ შემდეგ პირობებზე: მოსარჩელე სპარტაკ ღუდუშაური უარს ამბობდა მის სასარჩელო მოთხოვნაზე, ხოლო შპს „ცენტრი“ შეთანხმებული გრაფიკით უნაზღაურებდა მას 3000 ლარს და სამსახურიდან განთავისუფლების ბრძანებაში შეცვლიდა განთავისუფლების საფუძველს.

საგადასახადო კანონმდებლობა. საქართველოს კანონმდებლობა საგადასახადო, სავალუტო და საბაჟო სფეროში განიცდიდა ხშირ ცვლილებებს. მენეჯმენტის მიერ საზოგადოების გარიგებებსა და საქმიანობასთან მიმართებაში გაკეთებული კანონმდებლობის ინტერპრეტირება შესაძლოა არ შეესაბამებოდეს საგადასახადო სამსახურების ინტერპრეტაციას. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ გამოიჩინონ კანონმდებლობის განსხვავებული ინტერპრეტაცია ადრე მომხდარი გარიგებებისა და საქმიანობის მიმართ. შესაბამისად, შეიძლება წარმოიქმნას დამატებითი გადასახადების, ჯარიმების და საურავების დარიცხვის რისკი.

დაგირავებული და შეზღუდული აქტივები. საანგარიშო პერიოდში და წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისათვის კომპანიის დაგირავებული ან/და შეზღუდული აქტივები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

ყადალა/აკრძალვა

აკრძალვა: 102016070085 30/03/2016 11:16:30

შპს „ცენტრი“, ს/ნ 204381338

საგანი: უძრავი ნივთი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გულია 1, 01.18.05.008.004,

აეკრძალოს ზემოხსენებული უძრავი ნივთის გასხვისება

საფუძველი: განჩინება, N1295485-16, 28.03.2016, თბილისის საქალაქო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

სესხის უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დაიტვირთული ქონება

სს „ხალიკ ბანკი საქართველოს“ (ს/კ 205236537) სასარგებლოდ სესხის უზრუნველსაყოფად 05.07.2017 წ.-დან იპოთეკით დაიტვირთა შემდეგ კოდებზე არსებული უძრავი ქონება:

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#01.18.05.008.004	12542	8385,80

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#01.15.05.068.011	5410	N1, N2, N3, N4, N5 და აგრეთვე მშენებარე ნაგებობა

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენიშვნა-ნაგებობები
#01.15.05.068.001	571	-

20.04.18წ.-ს იპოთეკა შეწყდა 2 კოდზე: #01.15.05.068.011 და #01.15.05.068.001.

ხოლო მანამდე, 11.04.2018 წ.-ს სანაცვლოდ იპოთეკით დაიტვირთა ბაზალეთის ტურისტული კომპლექსი:

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენიშვნა-ნაგებობები
#71.56.23.528	136900	N1-დან N28-ის ჩათვლით
#71.56.27.008	7800	-
#71.56.27.009	5000	-
#71.56.27.010	2300	-
#71.56.27.011	1800	-
#71.56.27.012	2309	-
#71.56.26.011	900	N1, N2

სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულება. საზოგადოებას მოზიდულ სახსრებთან დაკავშირებით გააჩნია ვალდებულებები, თუმცა მათი გადახდის რისკები არ ფიქსირდება.

24. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომ ადგილი არ ჰქონია ისეთ მოვლენებს, რომლებიც გამოიწვევდა დამატებით შესწორებებსა და ცვლილებებს მოცემულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა ზემოთ განხილული შემთხვევებისა.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
„ცენტრი“

მმართველობის ანგარიშგება
2017 წელი

თბილისი, 2018 წელი

საქმიანობის მიმოხილვა

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

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

კომპანიის საგადასახადო რეგისტრაცია (აღრიცხვაზე აყვანა) განახორციელა სახელმწიფო საგადასახადო ინსპექციამ (ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონში) და მიანიჭა გადასახადების გადამხდელის საიდენტიფიკაციო ნომერი 204381338.

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

- პატარქალიშვილი ნაწული - წილის 34%;
- ჯოხაძე გურამი - წილის 33%;
- პაიკიძე თემური - წილის 33%.

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

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

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2000 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებისა (კრების ოქმი #6) და იმავე თარიღის შერწყმის ხელშეკრულების საფუძველზე 2000 წლის 5 ივლისს განხორციელდა საზოგადოების რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს „ცენტრს“ (ს/ნ 204381338) შეერწყა/მიუერთდა ორი იურიდიული პირი და ერთი ფილიალი/საწარმო

(შპს „ნოვამენეჯმენტჯორჯია“ - ს/ნ 211347728; შპს „ნოვამენეჯმენტჯორჯიას“ თელავის ფილიალი „ლმმმ“ - ს/ნ 231191938 და სს „ბაზალეთის ტბა“ - ს/ნ 229276887).

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

შპს „ცენტრი“-ს 100%-იანი პარტნიორის 2001 წლის 11 ივნისის გადაწყვეტილების (კრების ოქმი #7) საფუძველზე საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი გაიზარდა არაფულადი შენატანებით და ნაცვლად არსებული 276.960,0 ლარისა განისაზღვრა 1.843.840,0 ლარით (რეგისტრირებულია ქ. თბილისის კრწანისი მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს მიერ 2001 წლის 3 ივლისის დადგენილებით, რეგისტრაციის # 06/4-432).

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების საწესდებო კაპიტალის სიდიდე მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე მოცულობით უცვლელად ფიქსირდება საანგარიშო პერიოდ(ებ)შიც.

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

- ლიანა მოსიაშვილი, ისრაელი (3-0964548-9, 9020823) - წილის 25.00%;
- მიხაელ მოშარი, ისრაელი (3-1013971-2, 10902995) - წილის 25.00%;
- მარინა საპირი, ისრაელი (3-0994121-9, 11168558) - წილის 25.00%;
- ხანა ხოტოველი, ისრაელი (3-1012480-5, 10481744) - წილის 25.00%.

აღნიშნული თარიღიდან საზოგადოების პარტნიორთა შემადგენლობა მეტად აღარ შეცვლილა და იგივე შემადგენლობითა და წილობრივი მონაწილეობით წარმოდგება საანგარიშო პერიოდ(ებ)შიც.

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

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

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს ბაზალეთის ტურისტულ-გამაჯანსაღებელი კომპლექსის (სასტუმრო) ექსპლოატაცია. კომპანიისათვის დამხმარე ხასიათის საქმიანობად წარმოდგება მისი კუთვნილი უძრავი ქონების იჯარით გაცემა, ასევე ზოგიერთი ძირითადი საშუალებისა და სხვა სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაცია.

საზოგადოების საქმიანობის სპეციფიკა და მიღებული ფინანსური შედეგები პირდაპირ დაკავშირებულია საწარმოს ბალანსზე, საკუთრებაში ან/და იჯარით აღებულ/არსებულ უძრავი ქონების ობიექტებთან.

საანგარიშო პერიოდის დასაწყისისათვის საზოგადოება ფლობდა ან/და თავის საქმიანობას ახორციელებდა (ოპერირებდა) შემდეგი უძრავი ქონების ობიექტებით:

1. ბაზალეთის ტურისტული კომპლექსი

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#71.56.23.528	136900	N1-დან N28-ის ჩათვლით
#71.56.27.008	7800	-
#71.56.27.009	5000	-
#71.56.27.010	2300	-
#71.56.27.011	1800	-
#71.56.27.012	2309	-
#71.56.26.011	900	N1, N2

2. თბილისი, გულიას ქ. #1

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#01.18.05.008.004	12542	8385,80
#01.18.05.008.007	1642	შენობა-ნაგებობა N1 ფართობით 158,3 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 36,6 კვ.მ. და ნაგებობები N2-18 ფართობით 253,8 კვ.

3. თბილისი, შს სამინისტროს წინ, მიწისქვეშა გადასასვლელი/გვირაბი

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	ხაზოვანი ობიექტი/ შენობა-ნაგებობები
#01.00.454	-	შიდა ფართი 725.40 კვ.მ.

4. თბილისი, ინგოროყვას ქ. #7

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#01.15.05.068.011	5410	N1, N2, N3, N4, N5 და აგრეთვე მშენებარე ნაგებობა

5. თბილისი, ჩაიკოვსკის ქ. #4

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#01.15.05.068.001	571	-

6. ქ. რუსთავი, ლომოურის ქ. #6

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#02.04.02.539	2174	შენობა N1 საერთო ფართი 98.48 კვ.მ, N2 საერთო ფართი 225.26 კვ.მ, N3 საერთო ფართი 207.57, N4 საერთო ფართი 104.35, N5 საერთო ფართი 23.0 კვ.მ N6 საერთო ფართი 33.07 კვ.მ.. სულ შენობების საერთო ფართი 691.73 კვ.მ
#02.04.02.540.01.500	1166	შენობა-ნაგებობები: N1 (307.62 კვ.მ.)
#02.04.02.540.01.501	1166	შენობა-ნაგებობები: N1 (1446.98 კვ.მ.)
#02.04.02.541	14160	შენობა-ნაგებობები: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10

7. გაზსადენი, დუშეთი, ბაზალეთის მიმდებარედ

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	ხაზობრივი ობიექტი, გაზსადენი
#71.00.333		ფაქტობრივი სიგრძე - 5486.16 მ

8. ლაზვიაანთკარის ხევის მიმდებარედ (იჯარით აღებული)

საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
#71.07.15.016	500	N 1. N 2

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში საზოგადოების პარტნიორთა გადაწყვეტილებით გაყიდული იქნა უძრავი ქონების ის ობიექტები, რომელთა ეფექტური გამოყენება საწარმოს მენეჯმენტმა ვერ უზრუნველყო მათი პოტენციურ-პერსპექტიული შეზღუდვების ან/და შენახვის მაღალი დანახარჯების (მათ შორის ქონებისა და მიწის გადასახადების) გამო, კერძოდ:

გაყიდვის თარიღი	საკადასტრო კოდი	მიწა (კვ.მ)	შენობა-ნაგებობები
03.05.2017	#02.04.02.539	2174	შენობა N1 საერთო ფართი 98.48 კვ.მ, N2 საერთო ფართი 225.26 კვ.მ, N3 საერთო ფართი 207.57, N4 საერთო ფართი 104.35, N5 საერთო ფართი 23.0 კვ.მ N6 საერთო ფართი 33.07 კვ.მ.. სულ შენობების საერთო ფართი 691.73 კვ.მ
03.05.2017	#02.04.02.540.01.500	1166	შენობა-ნაგებობები: N1 (307.62 კვ.მ.)
17.07.2017	#02.04.02.540.01.501	1166	შენობა-ნაგებობები: N1 (1446.98 კვ.მ.)
17.07.2017	#02.04.02.541	14160	შენობა-ნაგებობები: N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10

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

საანგარიშო პერიოდში კომპანიას შვილობილი კომპანიები, რეგისტრირებული ფილიალები ან/და წარმომადგენლობები არ გააჩნია.

01.01.2017 წლისათვის კომპანიაში მუშაობდა 70 თანამშრომელი, ხოლო საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსათვის, 01.01.2018 წლისათვის კი 67 თანამშრომელი.

საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების ორგანიზაციული სტრუქტურა წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

საერთო კრება (დამფუძნებელ-პარტნიორთა გადაწყვეტილება) - დირექტორი - განყოფილებები და სხვა სტრუქტურული ერთეულები.

საზოგადოების პარტნიორთა საერთო კრება წარმოადგენს მართვის უმაღლეს ორგანოს. პარტნიორთა საერთო კრება იღებს საზოგადოების საქმიანობასთან დაკავშირებულ მნიშვნელოვან საკითხებზე გადაწყვეტილებებს. აღმასრულებელი ორგანოები (დირექტორი და სტრუქტურული ერთეულების ხელმძღვანელები) ანგარიშვალდებული არიან საზოგადოების პარტნიორთა საერთო კრების წინაშე. საზოგადოების პარტნიორთა საერთო კრების კომპეტენცია, ვადები, მომზადებისა და

ჩატარების წესი, და ჩატარების ფორმა განსაზღვრულია საქართველოს კანონში „მეწარმეთა შესახებ“ და წესდებაში.

დირექტორი ახორციელებს საზოგადოების მიმდინარე საქმიანობის ხელმძღვანელობას. იგი არის საზოგადოების ერთპიროვნული აღმასრულებელი ორგანო. დირექტორი ახორციელებს საზოგადოების ხელმძღვანელობას, ყოველდღიურ მართვას და წარმომადგენლობით უფლებამოსილებებს.

შპს „ცენტრის“ კორპორაციული პოლიტიკა ხორციელდება საზოგადოების წესდების, შიდა დოკუმენტების, აგრეთვე სამართალურთიერთობათა რეგულირების სფეროში საქართველოს ფუძემდებლური ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების - კანონების „მეწარმეთა შესახებ“ და საქართველოს სხვა ნორმატიულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისად.

საზოგადოების დირექტორი უზრუნველყოფს საზოგადოების თანამშრომელთა, მომხმარებელთა და ინვესტორთა უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვას.

საზოგადოების კონტრაგენტებსა და სხვა დაინტერესებულ პირებს აქვთ საზოგადოების საქმიანობის შესახებ ინფორმაციასთან თავისუფალი წვდომა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის საინფორმაციო პოლიტიკა ხორციელდება მისაწოდებელი ინფორმაციის სისრულის, ოპერატიულობის, ობიექტურობისა და უტყუარობის გათვალისწინებით.

საზოგადოების სამეურნეო-ფინანსური საქმიანობის კონტროლს და ფინანსური ანგარიშგების სისწორეს ფასს/(ბასს)-ის მოთხოვნების შესაბამისად ახორციელებს საზოგადოების დამოუკიდებელი აუდიტორი.

მიუხედავად იმისა, რომ საანგარიშო წელს კომპანიამ მიიღო სოლიდური მოგება (1.094,9 ათასი ლარი), აუცილებლად უნდა აღინიშნოს ბოლო წლებში მისი ზარალიანი ფუნქციონირების შესახებაც. 1997-2016 წლების საზოგადოების აკუმულირებული ზარალი განისაზღვრება სულ 20.708,8 ათასი ლარით.

ბოლო წლებში (გარდა საანგარიშო წლისა) კომპანიის ზარალიან ფუნქციონირებასა და საქმიანობას მართალია გააჩნია მრავალი ობიექტური მიზეზი *„ზიზნესი მისი აქტივების სტრუქტურის სპეციფიკიდან გამომდინარე საჭიროებს მრავალმილიონიანი ინვესტიციების, მათ შორის სასყიდლიანი სესხების მოზიდვას; ინვესტირების საშუალო და გრძელვადიან პერიოდებს და შესაბამისად შემოსავლიანი/(მომგებიანი) წლების ე.წ. „გადავადებას“; რთულ საოპერაციო გარემოსა და ხანგძლივ პერიოდიან კრიზისულ მოვლენებს (მათ შორის რუსეთ-საქართველოს ომი, მსოფლიო და რეგიონალური ფინანსური და სავალუტო კრიზისები) და ა.შ.*, მაგრამ მიუხედავად ამისა, საანგარიშო პერიოდში საზოგადოების ხელმძღვანელობამ საჭიროდ მიიჩნია ჩატარებინა

შესაბამისი კვლევები კომპანიის საქმიანობასა და მის განვითარებაზე მოქმედი ფაქტორების უკეთ შემეცნების მიზნით.

შესაბამისად, პირველ რიგში განისაზღვრა ის პოლიტიკური; ეკონომიკური; სოციო-კულტურული; ტექნოლოგიური; იურიდიული და საკანონმდებლო და ეკოლოგიური და გარემოსდაცვითი ფაქტორები და მათი გავლენები კომპანიის საქმიანობაზე.

ჩატარებული კვლევებიდან მიღებული შედეგებისა და საზოგადოების საქმიანობისა და ფაქტორივი მდგომარეობის ანალიზის საფუძველზე გამოიკვეთა კომპანიის როგორც ძლიერი, ისე სუსტი მხარეები, ასევე შესაძლებლობები და საფრთხეებიც, რომელთა კომპლექსური გათვალისწინებისა და გამოყენება/აღმოფხვრის პირობებში შესაძლებელი იქნება კომპანიის სწორად განვითარება და შემდგომი ზრდა მომავალ წლებშიც.

აღნიშნულის გათვალისწინებით საანგარიშო პერიოდშივე საზოგადოების მიზნებიდან გამომდინარე დაწყებული იქნა კომპანიის აქტივების სტრუქტურის ოპტიმიზაცია მისგან გამომდინარე დადებითი შედეგებით.

დამატებით უნდა აღინიშნოს, რომ ბოლო წლებში სტაბილურად ადგილი აქვს კომპანიის საოპერაციო შემოსავლების მუდმივ ზრდას და საოპერაციო ზარალის მინიმუმამდე შემცირებასაც, რაც კარგად ჩანს როგორც აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებიდან, ისე მის საფუძველზე მომზადებულ ქვემოთ მოცემულ ცხრილში:

	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
ამონაგები, სულ	2 295 583	1 779 132	1 659 165
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	-	(216 431)	(295 329)
საერთო მოგება	2 295 583	1 562 701	1 363 837
სულ საოპერაციო ხარჯი	(2 384 500)	(2 140 378)	(2 185 784)
მოგება-ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან	(88 916)	(577 676)	(821 947)
სხვა შემოსავალი	1 433 333	67 001	117 061
ფინანსური შემოსავალი/(ხარჯი), წმინდა	(249 503)	(577 515)	(918 047)
მოგება-ზარალი დაბეგვრამდე	1 094 914	(1 088 190)	(1 622 933)
მოგების გადასახადი	(26 901)	-	-
საანგარიშო პერიოდის წმინდა მოგება-ზარალი	1 068 013	(1 088 190)	(1 622 933)

საოპერაციო გარემო და რისკები. საქართველო განთავსებულია რთულ რეგიონში, სადაც ბოლო წლებში ერთმანეთს დაპირისპირებულია მსოფლიოს უდიდეს ქვეყანათა გეოპოლიტიკური ინტერესები. ქვეყანაში მიმდინარე რეფორმების მიუხედავად მისი ვალუტა არ არის ბოლომდე თავისუფლად კონვერტირებადი. საქართველოს საგადასახადო, საბაჟო და სააღრიცხვო კანონმდებლობა ასევე ექვემდებარება სხვადასხვა ინტერპრეტაციას და განიცდის ხშირ ცვლილებებს.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მიმართულება საგადასახადო, სამართლებრივ, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ მოვლენებთან ერთად ძლიერ არის დამოკიდებული ქვეყნის მთავრობის მიერ განხორციელებულ ეკონომიკურ, ფინანსურ და მონეტარულ ღონისძიებათა ეფექტურობაზე.

შესაბამისად, საზოგადოება და მის მიერ განხორციელებული საქმიანობა ექვემდებარება ფინანსურ რისკებს, მათ შორის საკრედიტო, საბაზრო, ლიკვიდობის და ფულადი ნაკადების რისკებს.

ფინანსური რისკის მართვის მთავარი მიზანია დააწესოს რისკის საზღვრები და შემდეგ უზრუნველყოს, რომ რისკის გავლენა მოექცეს ამ საზღვრებში. ოპერაციული და საკანონმდებლო რისკების მართვა გამიზნულია იმისათვის, რომ უზრუნველყოფილი იყოს შიდა პოლიტიკისა და პროცედურების სათანადო ფუნქციონირება ოპერაციული და საკანონმდებლო რისკის მინიმუმადე შესამცირებლად.

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

საზოგადოების საქმიანობისა და მისი აქტივების ზემოთ აღწერილი სპეციფიკურობებიდან გამომდინარე, საანგარიშო პერიოდში საწარმო ბოლომდე აკონტროლებს ფინანსური რისკების უშუალო ზეგავლენას.

საკრედიტო რისკი. საანგარიშო პერიოდში საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობისა (სასტუმროს მომსახურების მიწოდება ბაზალეთის ტურისტულ კომპლექსში) და ასევე დამატებით განხორციელებული საქმიანობის (იჯარის მომსახურების მიწოდება, სესხების გაცემა და უძრავ-მომრავი ქონების რეალიზაცია) პირობებში წარმოიშვება დებიტორული დავალიანებები (მოთხოვნები) და შესაბამისად გააჩნია კრედიტთან დაკავშირებული გარკვეული რისკი. ეს არის რისკი, რომ შესაძლოა პარტნიორმა მხარემ ვერ გადაიხადოს მიღებული მომსახურებისა და რეალიზებული ქონების ღირებულების თანხები სრულად, როცა მათი გადახდის დრო მოვა. შესაბამისად, საზოგადოება

განსაზღვრავს კრედიტის რისკის დონეების ლიმიტებს რისკთან დაკავშირებულ თანხებზე, რომელიც მიღებულია ერთ ან რამოდენიმე პირზე.

ასეთ რისკებთან დაკავშირებული მონიტორინგი რეგულარულად ხორციელდება და ექვემდებარება ყოველწლიურ გადახედვას.

საბაზრო რისკი. უახლოეს გასულ და მიმდინარე პერიოდში საწარმოს გააჩნია ბაზართან დაკავშირებული რისკები ორი ძირითადი გარემოების გამო:

1. როგორც უკვე აღინიშნა ზემოთ, საზოგადოება ახორციელებს როგორც ძირითად (სასტუმრო მომსახურება), ისე არაძირითად საქმიანობას (მის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობების/ფართების საოპერაციო იჯარით გაცემა და ქონების რეალიზაცია), რომლებიც დარგში არსებული დიდი კონკურენციის გამო ხასიათდება საბაზრო რისკ(ებ)ის მაღალი დონით;
2. არსებულ ვითარებაში საწარმოს ასევე წარმოექმნება საბაზრო რისკები როგორც ღია პოზიციით მოზიდული სახსრების (მაგ., საბანკო სესხების) საპროცენტო განაკვეთების, ასევე სავალუტო (სხვადასხვა ვალუტებში შეძენებისა და მიწოდებიდან), გეოგრაფიული სეგმენტებისა და წილობრივი პროდუქტების/ (მომსახურების) სახეების მიხედვითაც.

საწარმოს ხელმძღვანელობა აღნიშნულიდან გამომდინარე, მუდმივად განსაზღვრავს არსებული და „თეორიული“ საბაზრო რისკის შეფასების მისაღებ ლიმიტებს, რომელთა გადამოწმებაც ხორციელდება ასევე სისტემატიურად.

სავალუტო რისკი. ჩვეულებრივი საქმიანობის ფარგლებში საზოგადოებას გააჩნია რისკი, რომელიც გამოწვეულია საწარმოს ფინანსურ პოზიციისა და ფულადი ნაკადების მოძრაობაზე უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით.

მიუხედავად იმისა, რომ საწარმოს ხარჯების დიდი ნაწილი გაიწევა ეროვნულ ვალუტაში; შემოსავლების ძირითადი ნაწილი მიიღება ასევე ლარებში; დამატებით იჯარიდან მისაღები შემოსავლები დაფიქსირებულია უცხოურ ვალუტაში (შესაბამისი კურსით ლარებში, რომელიც არსებული ტენდენციებიდან გამომდინარე მხოლოდ დადებითად მოქმედებს სავალუტო რისკის „გაუვნებელყოფებაზე“), რამდენადაც საწარმოს გააჩნია უცხოურ ვალუტაში დაფიქსირებული სოლიდური ვალდებულება - საბანკო კრედიტ(ებ)ი - ამდენად საწარმოს ხელმძღვანელობა ეწევა სისტემატურ მონიტორინგს უცხოური ვალუტების გაცვლითი კურსის ცვლილებით წარმოშობილ სავალუტო რისკის მისაღებ ლიმიტების უზრუნველსაყოფად.

ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები. ლიკვიდურობის რისკი წარმოადგენს რისკს, რომ საწარმომ შესაძლოა განიცადოს სირთულეები სახსრების მოპოვებაში მის მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულებისას, ასევე,

ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საწარმო ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით, რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

საზოგადოების აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებით (ფულადი სახსრების და ექვივალენტების ნაშთის სტაბილური ზრდა და მიმდინარე ვალდებულებების არაარსებითი ნაშთები) ნათლად ჩანს, რომ საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები საანგარიშგებო პერიოდში ფაქტიურად არ გააჩნია.

საზოგადოების სახელით:

მიხაელ მიხაელი

დირექტორი

ლიკვიდურობის რისკს ადგილი აქვს, როდესაც აქტივებისა და ვალდებულებების დაფარვის ვადებს შორის აღინიშნება რაიმე სხვაობა. საწარმო ინარჩუნებს ლიკვიდურობის მართვას იმის უზრუნველყოფით, რომ ფონდები იქნება ხელმისაწვდომი ყველა პერიოდში, რათა მოხდეს შესაბამისი ვალდებულების შესრულება ფულადი სახსრების მოძრაობასთან დაკავშირებით, როდესაც დგება გადახდის მომენტი.

საზოგადოების აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგებით (ფულადი სახსრების და ექვივალენტების ნაშთის სტაბილური ზრდა და მიმდინარე ვალდებულებების არაარსებითი ნაშთები) ნათლად ჩანს, რომ საწარმოს ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ლიკვიდურობისა და ფულადი ნაკადების რისკები საანგარიშგებო პერიოდში ფაქტიურად არ გააჩნია.

საზოგადოების სახელით:

მიხაელ მიხაელი



დირექტორი

