

შპს „წყალტუბო პლაზა“-ს

ფინანსური ანგარიშგება

2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული
წლისთვის

შპს „წყალტუბო პლაზა“			
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება			
		ერთეული: 1 GEL	
	საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა	
	31.12.2018	31.12.2017	
აქტივები			
მიმდინარე აქტივები, სულ:	446716	155734	
ფულადი სახსრები	12041	37947	3.1
მოკლევადიანი სესხები	279960	18	3.2
სავაჭრო მოთხოვნები	72263	53046	3.3
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	2721	12969	
მარაგები	74382	27329	3.4
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	340	22509	
სხვა მიმდინარე აქტივები	5009	1916	3.5
გრძელვადიანი აქტივები, სულ:	6367808	6753847	
ძირითადი საშუალებები	6336059	6713301	3.6
ბიოლოგიური აქტივები	3666	4185	3.7
არამატერიალური აქტივები	28083	36361	3.8
სულ აქტივები:	6814524	6909581	
ვალდებულებები და კაპიტალი			
მოკლევადიანი ვალდებულებები, სულ:	3881348	428521	
სავაჭრო ვალდებულებები	116132	63685	3.9
მოკლევადიანი სესხები	3645641	223979	3.10
სხვა ვალდებულებები	119575	140857	3.11
გრძელვადიანი ვალდებულებები, სულ:	395835	3559781	
გრძელვადიანი სესხები	369727	3559781	3.12
სხვა გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულებები	26108		3.13
სულ კაპიტალი:	2537341	2921279	3.14
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი	7523853	7523853	
დაგროვილი მოგება / დაუფარავი ზარალი	-4986512	-4602574	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	6814524	6909581	
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2019 წ.			
დირექტორი _____	გიორგი ორთოიძე		
თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.			

შპს „წყალტუბო პლაზა“		
მოგება-ზარალის, სხვა სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება		
		ერთეული: 1 GEL
	საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
	2018	
ამონაგები	2220694	
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან	2220694	3.15
მიწოდების ხარჯები	45726	3.16
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	395267	3.17
საწარმოო დანიშნულების ხარჯები	1653913	3.18
სულ საოპერაციო ხარჯები:	2094906	
საპროცენტო შემოსავალი	14586	3.19
დადებითი საკურსო სხვაობები	29692	
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	553	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:	44831	
საპროცენტო დანახარჯები	404494	3.20
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	141449	
გაუთვალისწინებელი ხარჯები	8614	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:	554557	
მოგება დაბეგვრამდე:	-383938	
მოგების გადასახადის ხარჯი		
სულ საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი:	-383938	
სულ საანგარიშგებო პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი:		
სულ საანგარიშგებო პერიოდის სრული შემოსავალი:	-383938	
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში	2921279	
ახალი აქციების გამოშვება / კაპიტალის ზრდა		
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი):		
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში	-383938	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები		
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს	2537341	3.21
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2019 წ.		
დირექტორი _____		გიორგი ორთოიძე
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.		

შპს „წყალტუბო პლაზა“	
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	
(საოპერაციო საქმიანობიდან ნაკადების წარდგენის პირდაპირი მეთოდით)	
ერთეული: 1 GEL	
	საანგარიშგებო პერიოდი
	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	2479809
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	42741
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	-834118
გაცემული შრომის ანაზღაურება	-537112
სამიწვინებო ხარჯების ანაზღაურება	-1284
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	-449924
გადახდილი მოგების გადასახადი	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	-77205
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	622907
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	-78290
მიღებული პროცენტები	99
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	-78191
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:	
სესხების აღება	669975
სესხების დაფარვა	-841614
ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) ვალდებულებების დაფარვა	-26296
გადახდილი პროცენტები	-373826
სხვა შემოსულობანი / გაცემები საფინანსო საქმიანობიდან (ნეტო)	16
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	-571745
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	1123
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	-25906
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	37947
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	12041
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2019 წ.	
დირექტორი _____	გიორგი ორთოძე
თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.	

2018 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ნაწილი

1.1. შპს „წყალტუბო პლაზა“ (შემდგომში – კომპანია) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც მოქმედებს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანია დარეგისტრებულია 2010 წლის 10 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად. მისი საიდენტიფიკაციო კოდია - 421269512, იურიდიული მისამართი - საქართველო, წყალტუბო, რუსთაველის ქ. N 15ა. ფაქტობრივი მისამართი ემთხვევა იურიდიულ მისამართს. კომპანია დარეგისტრებულია დღგ-ის გადამხდელად.

1.2. კომპანიის 100%-იანი წილის მფლობელია შპს „მგ კომპანია“ (ს/ნ 204854327), რომლის 100%-იანი წილის მფლობელია ფ/პ თეიმურაზ ორთოიძე (პ/ნ 01011004858).

1.3. კომპანიის დირექტორია გიორგი ორთოიძე (პ/ნ 01017019069).

1.4. კომპანიის ძირითადი ეკონომიკური საქმიანობაა სასტუმრო მომსახურება.

1.5. კომპანიას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ ჰყავს შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები.

1.6. კომპანიის დაქირავებულ თანამშრომელთა საშუალო რაოდენობა 2018 წელს შეადგენდა 75 კაცს. ბუღალტრულ აღრიცხვას ხელშეკრულების საფუძველზე აწარმოებს მომსახურე აუდიტური ფირმა.

1.7. წესდების მიხედვით, საანგარიშგებო წელი გრძელდება 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკა

2.1. 2018 წლის 1 იანვრიდან დაწყებული, კომპანიის ბუღალტრული აღრიცხვა და ფინანსური ანგარიშგება წარმოებს მსს ფასს-ის (ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტი მცირე და საშუალო საწარმოებისათვის) მიხედვით. ამასთან, კომპანია წარმოადგენს მესამე კატეგორიის საწარმოს „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ საქართველოს 2016 წლის 8 ივნისის კანონის თანახმად. აღნიშნული კანონიდან გამომდინარე, კომპანიას არ ევალება წლიური ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი.

2.2. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია საქმიანობის უწყვეტობის და პირვანდელი (ისტორიული) ღირებულების პრინციპის გათვალისწინებით. აღრიცხვა-ანგარიშგების ფუნდამენტური სააღრიცხვო პრინციპი - დარიცხვის მეთოდი დაცულია. სააღრიცხვო შეფასებები და ძირითადი დაშვებები ყოველწლიურად გადაიხედება. სააღრიცხვო შეფასების ცვლილების აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც ხდება შეფასებების გადახედვა და ასევე შესაბამის მომავალ პერიოდებში.

2.3. გათვალისწინებულია მსს ფასს-ის ძირითადი დაშვება - ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპი, რაც გულისხმობს, რომ კომპანიის მენეჯმენტი არ გეგმავს და არ მოელის, რომ უახლოესი ერთი წლის განმავლობაში კომპანია შეწყვეტს ფუნქციონირებას, ან მოხდება მისი საქმიანობის მასშტაბის არსებითი შეზღუდვა. შესაბამისად, კომპანიის 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ამ დაშვების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს, რომ აქტივების რეალიზაცია/გასვლა და ვალდებულებების დაფარვა ხორციელდება ბიზნესის ჩვეულებრივი მსვლელობისას.

2.4. 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, გამოყენებულია ამ თარიღის მდგომარეობით მოქმედი მსს ფასს.

2.5. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს (1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე).

2.6. კომპანიის მიერ გამოყენებულია შემდეგი სააღრიცხვო პოლიტიკა:

შემოსავლების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხდება საქონლის და მომსახურების გაყიდვიდან ჩვეულებრივი საქმიანობის პროცესში მისაღები ან მიღებული თანხის სამართლიანი ღირებულებით, დარიცხვის მეთოდის შესაბამისად.

საექვო მოთხოვნების აღიარება

კომპანიის საექვო მოთხოვნების სიდიდე განისაზღვრება ინდივიდუალურად თითოეული დებიტორული დავალიანების შესწავლის გზით. თუ დებიტორული დავალიანების წარმოშობიდან გასულია 3 წელი ან მეტი, ეს წარმოადგენს წინაპირობას მისი 100%-იანი გაუფასურებისათვის, თუმცა ყოველ ცალკეულ შემთხვევაში ხდება დამატებითი განსჯა, საჭიროა თუ არა მოთხოვნის გაუფასურების ანარიცხის აღიარება 3 წელზე უფრო ნაკლებ ვადაში.

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების ამორტიზებული ღირებულება (გარდა მცირევადიანი ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებებისა) ყოველი საანგარიშგებო პერიოდისთვის წარმოადგენს შემდეგი სიდიდეების ნეტო ღირებულებას:

(ა) თანხა, რომლითაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება შეფასებულია თავდაპირველი აღიარებისას;

(ბ) გამოკლებული ძირი თანხის დასაფარად გადახდილი თანხები;

(გ) მიმატებული ან გამოკლებული დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა, რომელიც მიიღება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით თავდაპირველად აღიარებულ და დასაფარ თანხებს შორის განსხვავების მიმართ; და

(დ) გამოკლებული, ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ან უიმედო ვალის შემცირების თანხა (პირდაპირ, ან რეზერვების ანგარიშების გამოყენებით).

ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები, რომლებსაც არ გააჩნია ნომინალური საპროცენტო განაკვეთი, დაკავშირებული არ არის ისეთ შეთანხმებასთან, რომელიც ფინანსურ ოპერაციას წარმოადგენს და კლასიფიცირდება, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, თავდაპირველად შეფასდება არადისკონტირებული ღირებულებით. აქედან გამომდინარე, მათზე არ ვრცელდება ზემოაღნიშნული (გ) პუნქტის მოთხოვნა.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების (ან ფინანსური აქტივების, ან ფინანსური ვალდებულებების ჯგუფის)

ამორტიზებული ღირებულების გამოთვლისა და საპროცენტო შემოსავლების ან ხარჯების შესაბამის პერიოდზე მიკუთვნების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომლის მეშვეობით ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი ვადის ან, როდესაც შესაფერისია, უფრო მოკლე ვადის განმავლობაში მისაღები ან გადასახდელი სავარაუდო ფულადი სახსრები ზუსტად დისკონტირდება ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი უნდა განისაზღვროს ფინანსური აქტივის ან ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე დაყრდნობით, რომელიც მას გააჩნია საწყისი აღიარებისას. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის მიხედვით:

(ა) ფინანსური აქტივის (ვალდებულების) ამორტიზებული ღირებულება არის მომავალში მისაღები (გადასახდელი) ფულადი სახსრების დღევანდელი ღირებულება, რომელიც დისკონტირებულია ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით; და

(ბ) პერიოდის საპროცენტო ხარჯი (შემოსავალი) ტოლია მოცემული პერიოდის ეფექტური საპროცენტო განაკვეთისა და ფინანსური ვალდებულების (აქტივის) საბალანსო ღირებულების ნამრავლის, რომელიც მას ჰქონდა პერიოდის დასაწყისში.

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში

გარიგებები უცხოურ ვალუტაში კონვერტირდება კომპანიის შესაბამის ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციების განხორციელების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის (სებ) მიერ დადგენილი ოფიციალური სავალუტო გაცვლითი კურსის მიხედვით. ანგარიშგების თარიღისთვის, უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ფულადი აქტივები და ვალდებულებები გადაიცვლება ფუნქციონალურ ვალუტაში, ამავე თარიღისთვის არსებული გაცვლითი კურსის მიხედვით. უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი არაფულადი აქტივები და ვალდებულებები, რომლებიც დაიანგარიშება სამართლიანი ღირებულებით, კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრის დღისთვის არსებული ვალუტის გაცვლის კურსის მიხედვით. არაფულადი ერთეულები უცხოურ ვალუტაში, რომელიც გამოთვლილია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე, გადაყვანილია ტრანზაქციის თარიღისთვის მოქმედი გაცვლითი კურსით. ვალუტის გადაფასებით გამოწვეული სავალუტო საკურსო სხვაობები აისახება პერიოდის მოგებაში ან ზარალში.

დაქირავებულ პირთა გასამრჯელოები

თანამშრომელ პირთა გასამრჯელოები აღიარდება შესრულებული სამუშაოს საფუძველზე არადისკონტირებული ღირებულებით და შესაბამისად აისახება ხარჯებში. ასანაზღაურებელი თანხა აღიარდება მოკლევადიანი ვალდებულების სახით.

მარაგები

მარაგები აღირიცხება უწყვეტი მეთოდით. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, ისინი შეფასებულია თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება არის ბიზნესის ჩვეულებრივ პირობებში საქმიანობისას არსებული აქტივის გასაყიდი ფასი, შემცირებული იმ მოსალოდნელი დანახარჯების ოდენობით, რომლებიც დაკავშირებულია აქტივის გაყიდვასთან. მარაგების ჩამოწერა ხდება სპეციფიკური იდენტიფიკაციის მეთოდის საშუალებით, თუ ეს შესაძლებელი და მიზანშეწონილია, ხოლო სხვა შემთხვევებში - საშუალო ფასთა მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულად სახსრებს და მათ ეკვივალენტებს კომპანიისთვის წარმოადგენს ფული სალაროში და ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე.

გრძელვადიანი აქტივები

ა) ძირითადი საშუალებების, საინვესტიციო ქონების და არამატერიალური აქტივების აღრიცხვისათვის გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ბ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთისათვის გამოიყენება წრფივი მეთოდი. ამასთან, ცვეთის დარიცხვა იწყება იმ თვიდან, როდესაც ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გამოყენება დაიწყო, ხოლო იმ თვეში, როდესაც მოხდა ძირითადი საშუალების/საინვესტიციო ქონების გასვლა, ცვეთის დარიცხვა არ ხდება.

გ) ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების ცვეთა ხდება საბალანსო და სალიკვიდაციო ნარჩენ ღირებულებებს შორის სხვაობიდან სასარგებლო სამსახურის ვადის გათვალისწინებით. თუ კონკრეტული ძირითადი საშუალებისთვის ან საინვესტიციო ქონებისთვის ნარჩენი სალიკვიდაციო ღირებულება განსაზღვრული არ არის, ის ჩაითვლება ნულის ტოლად, ხოლო თუ სასარგებლო სამსახურის ვადა არ არის დადგენილი, ცვეთის დარიცხვა ხდება შემდეგი წლიური საპროცენტო განაკვეთების მიხედვით:

შენობა-ნაგებობები - 25 წელი;

მანქანა-დანადგარები - 8-10 წელი;

კომპიუტერული ტექნიკა - 4 წელი;

ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა - 8-10 წელი;

სატრანსპორტო საშუალებები - 5 წელი;

იჯარით აღებული ფართის კაპიტალური რემონტი - 10 წელი;

სხვა ძირითადი საშუალებები - 2-4 წელი.

ე) არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციისათვის გამოიყენება:

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა და ეს ვადა განსაზღვრულია, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი მათი სასარგებლო სამსახურის ვადის შესაბამისად;

- იმ არამატერიალური აქტივებისათვის, რომელთაც აქვთ შეზღუდული სასარგებლო მომსახურების ვადა, მაგრამ ეს ვადა ცალსახად განსაზღვრული არ არის, გამოიყენება ამორტიზაციის დარიცხვის წრფივი მეთოდი წლიური საპროცენტო განაკვეთით - 15%;

- არამატერიალური აქტივები განუსაზღვრელი სასარგებლო მომსახურების ვადით არ ამორტიზდება.

მენეჯმენტის მოსაზრებით, ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას არ არსებობს კრიტიკული გადაწყვეტილებები, რომელსაც შეუძლია გავლენა იქონიოს ფინანსური ანგარიშგების მუხლებში აღიარებულ თანხებზე და არ არსებობს ვარაუდები და შესაძლო გაურკვევლობები, რომელიც შეიძლება შეიცავდეს არსებითი კორექტირებების მნიშვნელოვან რისკებს მომავალი ფინანსური წლის შედეგებზე.

2.7. გადასახადები

2016 წელს საქართველოს პარლამენტმა მიიღო კანონი მოგების გადასახადის რეფორმის შესახებ (რომელიც ასევე ცნობილია მოგების გადასახადის „ესტონური მოდელის“ სახელით), რაც ნიშნავს დაბეგვრის მომენტის გადატანას მოგების გამომუშავების თარიღიდან მისი გაცემის თარიღამდე. კანონი ძალაშია საგადასახადო პერიოდებისთვის 2017 წლის 1 იანვრის შემდეგ ყველა იურიდიული პირისთვის, გარდა ფინანსური დაწესებულებებისა (როგორიც არის ბანკები, სადაზღვევო კომპანიები, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციები, საკრედიტო კავშირები და დადგენილი წესით რეგისტრირებული სესხის გამცემი სუბიექტები), რომლებისთვისაც კანონი მოგვიანებით შედის ძალაში (2023 წლის 1 იანვრიდან). კომპანიის დაბეგვრა მოგების გადასახადით ხდება „ესტონური მოდელის“ შესაბამისად.

ახალი საგადასახადო სისტემიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ კომპანიებს, როგორც წესი, არ წარმოეშვებათ დროებითი სხვაობები კომპანიის

საგადასახადო ვალდებულებებსა და მათ საბალანსო ღირებულებებს შორის. შესაბამისად, 2017 წლიდან მათ არ აქვთ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და გადავადებული მოგების გადასახადის ვალდებულებები (გარდა იშვიათი გამონაკლისი შემთხვევებისა).

2017-2018 წლებში საქართველოში მოგების გადასახადის განაკვეთი 15%-ს შეადგენდა.

2.8. წარდგენის ვალუტა და ერთეულის სიზუსტე

საქართველოს ეროვნულ ვალუტას წარმოადგენს ქართული ლარი, რომელიც არის კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა და აგრეთვე ვალუტა, რომელშიც არის წარმოდგენილი კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება. ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია 1 (ერთი) ლარის სიზუსტით.

2.9. გაცვლითი სავალუტო კურსები

სავალუტო ფულადი მუხლებისათვის გამოყენებულია შემდეგი ოფიციალური გაცვლითი კურსები, დადგენილი საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ:

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.6766 ლარი;

1 EUR=3.0701 ლარი.

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

1 USD=2.5922 ლარი;

1 EUR=3.1044 ლარი.

საშუალო სავალუტო გაცვლითი კურსი შეადგენდა:

2018 წელს: 1 USD=2.5345 ლარი;

1 EUR=2.9940 ლარი.

2017 წელს: 1 USD=2.5086 ლარი;

1 EUR=2.8596 ლარი.

3. ფინანსური ანგარიშგების მუხლების განმარტებითი შენიშვნები

3.1. ფული და ფულის ეკვივალენტები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
ნაღდი ფული სალაროში	2981	1847
ლარი საბანკო ანგარიშებზე	6065	4184
აშშ დოლარები საბანკო ანგარიშებზე	2267	361
ევროები ადგილობრივ საბანკო ანგარიშებზე		30696
ტერმინალით გადახდისას მიღებული ფული	729	858
სულ:	12041	37947

3.2. მოკლევადიანი სესხები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
გაცემული სესხი	279960	18
სულ:	279960	18

კომპანიამ 2018 წელს გასცა სესხი რეზიდენტ შპს-ზე საბაზრო პროცენტით აშშ დოლარში, რომელიც გაუსტუმრეს კომპანიას 2019 წელს.

3.3. სავაჭრო მოთხოვნები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
მომსახურებიდან მოთხოვნები ლარში	29137	51059
მომსახურებიდან მოთხოვნები ევროში	43126	1987
სულ:	72263	53046

მოთხოვნები წარმოქმნილია სასტუმრო მომსახურების გაწევიდან ფიზიკური და იურიდიული პირების მიმართ. 2018 წლის ბოლოსათვის, კომპანიას არ აქვს გაუფასურებული დებიტორული მოთხოვნები.

3.4. მარაგები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
საქონელი	15646	18429
დაუმთავრებელი წარმოება	43501	
საწვავ-საცხები მასალები	664	732
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	14571	8168
სულ:	74382	27329

დაუმთავრებელი წარმოება შედგება კომპანიის 100% წილის მფლობელ შპს „მგ კომპანიასა“ და კომპანიას შორის, 2018 წლის ოქტომბრის თვეში, გაფორმებული სამშენებლო ხელშეკრულების (რომელიც არ დასრულებულა 2018 წელს) შესაბამისად შპს „მგ კომპანიის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე საცურაო აუზის მშენებლობაზე გახარჯული მასალებისაგან; სხვა მატერიალური ფასეულობები შედგება სასტუმროს დასუფთავების დეპარტამენტის მიერ გასახარჯი საქონლისაგან.

3.5. სხვა მიმდინარე აქტივები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
მისაღები პროცენტები		94
სხვა მიმდინარე აქტივები	1282	1822
წყენებული პრეტენზიები ლარში	3727	
სულ:	5009	1916

სხვა მიმდინარე აქტივები შედგება საწვავის ტალონების და ბარათების ნაშთებისაგან. წაყენებულ პრეტენზიებში დაფიქსირებულია ნაღდი ფული, რომელიც დაიკარგა 2018 წელს მომხდარი ქურდობის ფაქტით, რაზეც ქ. წყალტუბოს რაიონულ სამმართველოში აღძრულია საქმე.

3.6. ძირითადი საშუალებები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	2018 წელი ზრდა ან შემცირება	2018 წელი დარიცხული ცვეთა	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
მიწის ნაკვეთები	178831			178831
დაუმთავრებელი მშენებლობა	2222	2222		
შენობები	5182916		236483	5419399
ელექტრონული და მექანიკური მოწყობილობები, გათბობის სისტემა, დიზელ- გენერატორები	407902	985	59343	466260
კომპიუტ. ტექნიკა და პერიფერიული მოწყობილობები, ელექტრონული აპარატურა	59261	3134	30728	86855
ავტო	317752	2160	46152	361745
ინვენტარი	43057	3566	8359	47849
მსუბუქი ავტომობილები	6335		1854	8189
ლიზინგით (ფინანსური იჯარით) მიღებული ძირითადი საშუალებები	38745	44706	5961	
იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	69783		11278	81061
მცირეფასიანი ძირითადი საშუალებები	29254	21420	55278	63113
სულ:	6336059	78194	455436	6713301

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ძირითადი საშუალებების მიმართ გამოიყენება თვითღირებულების მოდელი.

ძირითადი საშუალებების ერთიანი დაგროვილი ცვეთის თანხა შეადგენდა:

2018 წლის ბოლოს - 1499927 ლარი;

3.7. ბიოლოგიური აქტივები:

კომპანიის ბიოლოგიური აქტივები შედგება სასტუმროს ტერიტორიაზე განლაგებული ხე-მცენარეებისაგან. 2018 წლის ბოლოს 19 სხვადასხვა სახეობის ხე-მცენარე.

3.8. არამატერიალური აქტივები:

კომპანიის არამატერიალური აქტივები შედგება საბუღალტრო პროგრამისაგან, სასტუმროს ფუნქციონირებისათვის საჭირო სპეციალური პროგრამებისაგან და პროგრამული მოდულებისაგან, ასევე სასტუმროს არქიტექტურულ-გეგმარებითი პროექტისაგან.

არამატერიალური აქტივების ერთიანი დაგროვილი ამორტიზაციის თანხა შეადგენდა:

2018 წლის ბოლოს - 27100 ლარი;

3.9. სავაჭრო ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
დავალიანება რეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	116079	63685
დავალიანება არარეზიდენტი მიმწოდებლების მიმართ	54	
სულ:	116132	63685

3.10. მოკლევადიანი სესხები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
მოკლევადიანი სესხები	341675	
გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილი	3303965	223979
სულ:	3645641	223979

მოკლევადიანი სესხები დაფარულია 2019 წელს, ხოლო გრძელვადიანი სესხების მიმდინარე ნაწილში დაფიქსირებული თანხა (რომელიც, მთლიანად სს „ბანკი ქართუსგან“ აღებული სესხების ნაწილებია) გადაიფარა სს „ბანკი ქართუსგან“ აღებული სხვა ახალი გრძელვადიანი სესხებით 2019 წლის იანვარში;

3.11. სხვა ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
მიღებული ავანსები	108923	138056
გადასახდელი ხელფასები	10252	2802
მომსახურება არარეგისტრირებული ფიზიკური პირებისაგან	400	
სულ:	119575	140857

ავანსები მიღებულია გასაწევი სასტუმრო მომსახურებისათვის;

3.12. გრძელვადიანი სესხები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
სესხები ლარებში	20841	38413
სესხები აშშ დოლარებში	348886	3521369
სულ:	369727	3559781

გრძელვადიანი სესხები ლარში 2018 წლის ბოლოს მოიცავს ორ სესხს ფიზიკური პირებისაგან და ერთს რეზიდენტი იურიდიული პირისაგან, ხოლო გრძელვადიანი სესხები აშშ დოლარებში 2018 წლის ბოლოს მოიცავს სამ სესხს ფიზიკური პირებისაგან, ერთ სესხს რეზიდენტი იურიდიული პირისაგან და ერთ სესხს არარეზიდენტი იურიდიული პირისაგან;

3.13. სხვა გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულებები:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
შპს „საქართველოს სალიზინგო კომპანია“ აშშ დოლარი	26108	
სულ:	26108	0

2018 წელს ლიზინგის ხელშეკრულებით კომპანიამ შეიძინა სატრანსპორტო საშუალება;

3.14. საკუთარი კაპიტალი:

	ნაშთი 31.12.2018 მდგომარეობით	ნაშთი 31.12.2017 მდგომარეობით
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი	7523853	7523853
დაგროვილი მოგება / დაუფარავი ზარალი	-4986512	-4602574
სულ:	2537341	2921279

კომპანიის კაპიტალი მისი დაფუძნებისას განისაზღვრა 200 ლარის ოდენობით, 2015 წელს კომპანიის 100%-იანი წლის მფლობელმა (რომელიც, მაშინაც იყო შპს „მგ კომპანია“) მოახდინა კომპანიის კაპიტალის გაზრდა და 2015 წელსვე მოახდინა კომპანიის გაზრდილი კაპიტალის შევსება ქონებით (ქონების ღირებულება შეფასებული იქნა მოწვეული ექსპერტ-შემფასებლის მიერ);

3.15. ნეტო ამონაგები და რეალიზებული საქონლის თვითღირებულება

2018 წელს კომპანიის ამონაგები მთლიანად შედგებოდა სასტუმრო მომსახურებით მიღებული შემოსავლებიდან.

3.16. მიწოდების ხარჯები:

	2018 წელი
რეკლამის ხარჯები	20398
საშუამავლო მომსახურების ხარჯები	2601
booking.com	18877
facebook	1264
შპს მაისანატორიუმ.კომ	1236
ვებ-გვერდის ტექნიკური მომსახურება	600
მიწოდების სხვა ხარჯები	750
სულ:	45726

3.17. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები:

	2018 წელი
შრომის ანაზღაურება (საერთო-ადმინისტრაციული)	193626
ოფისის ხარჯები	4945
კომპიუტერის ხარჯები	142
პერსონალის დაზღვევის ხარჯები	3565
საწვავის ხარჯები (საერთო-ადმინისტრაციული)	3930
tph.ge ჰოსტინგ, დომენ: tsaltuboplaza.ge და tph.ge ყოველთვიური მომსახურება	510
ფინანსური და ბუღალტრული მომსახურებები	38441
საერთო დანიშნულების არამატ. აქტივების ამორტიზაცია	2237
საგადასახადო ხარჯები	63466
საბანკო ხარჯები	2597
საბანკო ხარჯები კონვერტაციაზე	3711
საბანკო ხარჯები ტერმინალით გადახდისას	9426
მივლინების ხარჯები (საერთო-ადმინისტრაციული)	1284
ძირითადი საშუალებების რემონტის ხარჯები	54280
სხვა საერთო-ადმინ. ხარჯები	13109
სულ:	395267

3.18. საწარმოო დანიშნულების ხარჯები:

	2018 წელი
ძირითადი მასალების დანახარჯები / შეძენა (საკვები პროდუქტები და სასმელები)	351082
სასტუმროს დასუფთავების მასალების დანახარჯები / შეძენა	60312
სამეურნეო და ტექნიკური საქონლის ხარჯები	14947
სამზარეულოსა და ბარის ხარჯები	2649
შრომის ანაზღაურება პირდაპირი ხელფასი / თვითღირებულებაზე	458837
შრომის ანაზღაურება (მატერიალური, ან არამატერიალური ფორმით გაცემული სარგებელი)	35583
დაქირავებულ თანამშრომელთა ავტომობილით მომსახურება (დამით სახლამდე), რომელიც არ იბეგრება საშემოსავლო გადასახადით	13309
საწარმოო პერსონალის დაზღვევის ხარჯები	18984
მიღებული ყოველთვიური მომსახურებების ხარჯები	6880
IT-ტექნიკური მომსახურება	8880
HRS-ის ტექნიკური მხარდაჭერის მომსახურება (Fidelio, Materials Control, Micros)	16649
ბუნებრივი აირის ხარჯი	29472
ელექტრო ენერგიის ხარჯი	98215
წყლისა და კანალიზაციის ხარჯი	21951
ტელეფონისა და ინტერნეტის ხარჯები	15531
საწვავის ხარჯები (საწარმოო დანიშნულების)	9037
საიჯარო ქირა (საწარმოო)	10339
საწარმოო დანიშნულების ძირითადი საშუალებების ცვეთა	455472
საწარმოო დანიშნულების არამატ. აქტივ. ამორტიზაცია	6041
საწარმოო დანიშნულების ძირითადი საშუალებების საექსპლუატაციო ხარჯები	4110
სხვა საერთო-საწარმოო ხარჯები	12147
ხარჯები სასტუმრო მომსახურების მიწოდებისას	3486
სულ:	1653913

3.19. საპროცენტო შემოსავალი:

2018 წელს კომპანიის საპროცენტო შემოსავალი ძირითადად შედგებოდა რეზიდენტ იურიდიულ პირზე გაცემულ მოკლევადიან სესხზე დარიცხული პროცენტებისაგან;

3.20. საპროცენტო დანახარჯები:

2018 წელს კომპანიის საპროცენტო ხარჯები ძირითადად შედგებოდა სს „ბანკი ქართუსგან“ აღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტებისაგან;

3.21. საკუთარი კაპიტალი

კომპანიის საკუთარი კაპიტალი 2018 წლის ბოლოს შეადგენს 2537341 ლარს;

3.22. სასამართლო დავები:

კომპანიას 2018 წლის განმავლობაში სასამართლო დავები არ ჰქონია;

3.23. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მოვლენები

2019 წლის 1 იანვრიდან 30 სექტემბრამდე პერიოდში, კომპანიის ეკონომიკურ საქმიანობაში საყურადღებო მოვლენები არ მომხდარა.

3.24. დაკავშირებულ მხარეთა ოპერაციები

2018 წელს, კომპანიას არ ჰქონია დაკავშირებულ მხარეებთან (დამფუძნებლები, დირექტორი) ისეთი ოპერაციები, რომლებზეც გავლენას იქონიებდა მხარეთა შორის არსებული ურთიერთობები.

3.25. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 30 სექტემბერს.

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ერთეული: 1 GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი		შენიშვნა
	31.12.2018	31.12.2017	
აქტივები			
<i>მიმდინარე აქტივები, სულ:</i>	446716	155734	
ფულადი სახსრები	12041	37947	3,1
მოკლევადიანი სესხები	279960	18	3,2
სავაჭრო მოთხოვნები	72263	53046	3,3
ავანსები და წინასწარ ანაზღაურებული ხარჯები	2721	12969	
მარაგები	74382	27329	3,4
წინასწარ გადახდილი გადასახადები	340	22509	
სხვა მიმდინარე აქტივები	5009	1916	3,5
<i>გრძელვადიანი აქტივები, სულ:</i>	6367808	6753847	
ძირითადი საშუალებები	6336059	6713301	3,6
ბიოლოგიური აქტივები	3666	4185	3,7
არამატერიალური აქტივები	28083	36361	3,8
სულ აქტივები:	6814524	6909581	
ვალდებულებები და კაპიტალი			
<i>მოკლევადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>	3881348	428521	
სავაჭრო ვალდებულებები	116132	63685	3,9
მოკლევადიანი სესხები	3645641	223979	3,10
სხვა ვალდებულებები	119575	140857	3,11
<i>გრძელვადიანი ვალდებულებები, სულ:</i>	395835	3559781	
გრძელვადიანი სესხები	369727	3559781	3,12
სხვა გრძელვადიანი ფინანსური ვალდებულებები	26108		3,13
<i>სულ კაპიტალი:</i>	2537341	2921279	3,14
საწესდებო (სააქციო) კაპიტალი	7523853	7523853	
დაგროვილი მოგება / დაუფარავი ზარალი	-4986512	-4602574	
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი:	6814524	6909581	

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2019 წ.

დირექტორი

გიორგი ორთოიძე

თანხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

შპს „წყალტუბო პლაზა“

მოგება-ზარალის, სხვა სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ანგარიშგება

		ერთეული: 1 GEL	
		საანგარიშგებო პერიოდი	შენიშვნა
		2018	
ამონაგები			
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება		2220694	
მოგება ან ზარალი რეალიზაციიდან		2220694	3,15
მიწოდების ხარჯები			
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები		45726	3,16
საწარმოო დანიშნულების ხარჯები		395267	3,17
სულ საოპერაციო ხარჯები:		1653913	3,18
		2094906	
საპროცენტო შემოსავალი			
დადებითი საკუთარ სხვაობები		14586	3,19
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები		29692	
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები:		553	
		44831	
საპროცენტო დანახარჯები			
უარყოფითი საკუთარ სხვაობები		404494	3,20
გაუთვალისწინებელი ხარჯები		141449	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები:		8614	
		554557	
მოგება დაბეგრამდე:			
მოგების გადასახადის ხარჯი		-383938	
სულ საანგარიშგებო პერიოდის მოგება ან ზარალი:		-383938	
სულ საანგარიშგებო პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი:			
სულ საანგარიშგებო პერიოდის სრული შემოსავალი:		-383938	
საკუთარი კაპიტალის საწყისი ნაშთი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		2921279	
ახალი აქციების გამოშვება / კაპიტალის ზრდა			
განაწილება მესაკუთრეებზე (მათ შორის დივიდენდი):			
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		-383938	
კაპიტალის სხვა ცვლილებები			
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		2537341	3,21

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2019 წ.

დირექტორი



გიორგი ორთოიძე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება
(საოპერაციო საქმიანობიდან ნაკადების წარდგენის პირდაპირი მეთოდით)

ერთეული: I GEL

	საანგარიშგებო პერიოდი
	2018
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან:	
მყიდველებისა და დამკვეთებისაგან მიღებული ფულადი სახსრები	2479809
სხვა შემოსულობანი საოპერაციო საქმიანობიდან	42741
მიმწოდებლებზე გაცემული ფულადი სახსრები	-834118
გაცემული შრომის ანაზღაურება	-537112
სამივლინებო ხარჯების ანაზღაურება	-1284
გადახდილი გადასახადები (მოგების გადასახადის გარდა)	-449924
გადახდილი მოგების გადასახადი	
საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული სხვა გაცემები	-77205
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საოპერაციო საქმიანობიდან	622907
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან:	
ძირითადი საშუალებებისა და არამატერიალური აქტივების შეძენა	-78290
მიღებული პროცენტები	99
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საინვესტიციო საქმიანობიდან	-78191
ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან:	
სესხების აღება	669975
სესხების დაფარვა	-841614
ფინანსური იჯარის (ლიზინგის) ვალდებულებების დაფარვა	-26296
გადახდილი პროცენტები	-373826
სხვა შემოსულობანი / გაცემები საფინანსო საქმიანობიდან (ნეტო)	16
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი საფინანსო საქმიანობიდან	-571745
ვალუტის კურსის ცვლილებებით გამოწვეული ზრდა / კლება (ნეტო)	1123
ფულადი სახსრების წმინდა ნაზრდი:	-25906
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის დასაწყისისათვის:	37947
ფულადი სახსრები (ეკვივალენტები) პერიოდის ბოლოსათვის:	12041

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია გამოსაქვეყნებლად 30.09.2019 წ.

დირექტორი



გიორგი ორთოიმე

თანმხლები განმარტებითი შენიშვნები არის წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილი.