

შპს „ბიზნეს სახლი“ (საინდეტიფიკაციო # 402103255)

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2019წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

1.1. შპს „ბიზნეს სახლი“ საინდეტიფიკაციო ნომრით 402103255, (შემდგომში „საზოგადოება“) წარმოადგენს შპს „საგა-2012“-გან (საინდეტიფიკაციო ნომრით 402010658) გამოყოფის გზით (რეორგანიზაციის საფუძველზე) შექმნილ საზოგადოებას, „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018წ. 10 ოქტომბერს.

1.2. საზოგადოების საქმიანობის საგანი:

- საზოგადოება განახორციელებს საკუთარი ინტერესების დაკმაყოფილებისაკენ მიმართულ საქმიანობას, რომელიც მოგების მისაღებად არის გამოზნული;
- საქმიანობის ძირითადი საგანია საკუთარი ფართის იჯარით გაცემა;
- საზოგადოება უფლებამოსილია განახორციელოს ნებისმიერი საქმიანობა, რაც პირდაპირ ან არაპირდაპირ ემსახურება მის მიზნებსა და ინტერესებს, და აკრძალული არ არის საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით;

1.3. საზოგადოება არის მესამე კატეგორიის საწარმო.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა:

2.1. საზოგადოების მიერ 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მსს ფასს-ის შესაბამისად ხდება მეორედ. წინა პერიოდებში 2018 წლის ფინანსური ანგარიშგება წარდგენილია 2019 წლის 1 ოქტომბრისათვის;

2.2. საზოგადოების საოპერაციო და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა - ლარი;

2.3. მსს ფასს-ის 35-ე განყოფილების თანახმად 2015 წლის მაისში გამოცემული დოკუმენტის - „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესწორებები (მსს ფასს)“ - შედეგად ცვლილებები შევიდა მსს ფასს-ის რიგ მუხლებში, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა 2017 წლის 01 იანვარს ან მის შემდეგ დაწყებული წლიური პერიოდებისათვის;

2.4. სააღრიცხვო პოლიტიკა, რომელსაც საზოგადოება იყენებს მსს ფასს-ზე გადასვლის შემდეგ საზოგადოების პირობებში არსებითად არ განსხვავდება იმ სააღრიცხვო პოლიტიკისგან, რომელიც გამოყენებული იყო წინა საანგარიშგებო პერიოდებში. აღნიშნულის გათვალისწინებით ამ სტანდარტზე გადასვლის თარიღამდე არსებული ოპერაციების, მოვლენებისა და გარემოებების შედეგად შესაბამისი კორექტირებების აუცილებლობა არ წარმოქმნილა;

- 2.5. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის - 31 დეკემბერს არსებული კურსით;
- 2.6. სასაქონლო-მატერიალური ფასულობების აღიარება ხდება თვითღირებულების მეთოდით. თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილის მეთოდით;
- 2.7. საზოგადოება იყენებს ძირითადი საშუალებების აღრიცხვის თვითღირებულების მოდელს და ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს; თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება;
- 2.8. ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება.
- 2.9. მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მოთხოვნების დარიცხვა ხდება ოპერაციის მოხდენისთანავე - მომსახურების შემდეგ, დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება; შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როცა ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სათანადოდ შეფასება.
- 2.10. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღიარებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში ასახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში;
- 2.11. ხელფასის დარიცხვა ხდება შრომითი ხელშეკრულების მიხედვით. თანამშრომელს უკავდება საშემოსავლო გადასახადი, ხელზე იღებს დარჩენილ თანხას გადასახადების გადახდის შემდეგ;
- 2.12. მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი აღიარდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და აისახება ხარჯში;
- 2.13. შემოსავლები და ხარჯები აღიარდება დარიცხვის მეთოდით. საგადასახდო ვალდებულებების დარიცხვა წარმოებს საგადასახდო ანგარიშგებაში ასახული გადასახდის ოდენობით (შესაბამის დეკლარაციაში ასახული თანხით);

- 2.14. საზოგადოების კაპიტალი განისაზღვრება საზოგადოების მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე. პარტნიორებს შეუძლიათ გაზარდონ საზოგადოების კაპიტალის ოდენობა დამატებითი შენატანებით და საზოგადოებაში ახალი პარტნიორის მიღებით. შენატანი საზოგადოების კაპიტალში შეიძლება წარმოდგენილი იქნეს როგორც ფულადი, ისე სხვა მატერიალური და არამატერიალური ქონების სახით.
- 2.15. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მაკორექტირებელ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია;
- 2.16. საზოგადოების მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად;
- 2.17. საანგარიშგებო პერიოდში არ გაცემულა დივიდენდი.

ა. მ. მ. მ.

მ. მ. მ.



შენიშვნა 1. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

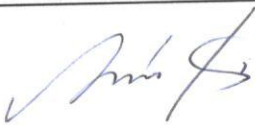
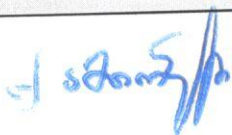
დასახელება	
შპს ახალი ფორმულა	227
	3866
შპს ფრეგო	1350
შპს MEDIACITY	9957
შპს ენდეკა ბილდინგი	1056
შპს ბროქემ გეორგია	332
შპს აზ-ინშაატ ჯორჯია	111
შპს გლობალ აუტო იმპორტი	1500
თამარ ამირანაშვილი	455
გოჩა ავაზაშვილი	3599
შპს ენ გრუპი	
	33
შპს თერმორუმბი	3876
შპს საგა იმპექსი	310
ანგარიშვალდებული პირი	
	26672
სულ სავაჭრო და სხვადასხვა მოთხოვნები	

შენიშვნა 2.

2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში:	28146
ფულადი სახსრების შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან	1169191
ფულადი სახსრების შემოსავალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	-
ფულადი სახსრების გასავალი საოპერაციო საქმიანობიდან	(1193693)
წმინდა ფულადი სახსრების ნაკადი	3644
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს:	3644
	(24502)
წმინდა ცვლილება ფულად ნაკადებში	

შენიშვნა 3. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

დასახელება




შენიშვნა 4. გადახდილი ავანსები

დასახელება	
შპს ტელკო სისტემს	10
შპს კოხტა დეველოპმენტი	139890
	139900
სულ გადახდილი ავანსები	

შენიშვნა 5 - ძირითადი საშუალებები

დასახელება	
მიწის ნაკვეთები	389965
შენობა-ნაგებობები	4033220
ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	26214
სულ ძირითადი საშუალებები	4449399

შენიშვნა 6. სავაჭრო ვალდებულებები

დასახელება	
შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი	1389
შპს ალგანი	3690
ს.ს. სილქნეტი	99
შპს ყაზტრანს გაზი	983
შპს სანი	20
შპს აზავერი	236
შპს ბი ემ სი გორგია	19
ს.ს. თელასი	11238
შპს თბილსერვისჯგუფი	380
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	18054

შენიშვნა 7. მიღებული ავანსები

დასახელება	
შპს ინსტალი	2 590
შპს გინზა	1341
შპს პანასონიკ მარკეტინგ სიამის ოიუაის ფილიალი საქართველოში	5018

[Handwritten signature]



შპს გეომეფი	3844
შპს ჰორეკა	1796
შპს კავკაზუს პრემიუმ ლუბრიკანტ	606
შპს სილქ ინვესტი	1118
შპს ეს ენ ეს	8696
შპს თეგეტა მოტორსი	14733
შპს დ&ლ სერვისი	3 790
შპს ენ თი ჯი	2022
	1112
შპს ჰიგიენ სერვისი	60
შპს 33 ვენდინგ	1033
შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია	1711
შპს ჯი ბი ჯი	1475
შპსჯეო ქონსტრაქშენი	1991
შპს ფუდ მენეჯმენტ გრუპ	1443
გრუპ ფლორენს ნაითინგილ ჰასთანელერი	3288
შპს ფინანსური სექტორი	2210
შპს ვერტიკალი	

სულ მიღებული ავანსები

59877

Handwritten signature in blue ink.



შპს "ბიზნეს სახლი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წ. 31 დეკემბრისათვის

შენიშვნა		31.12.2019	31.12.2018
აქტივები			
<i>მიმდინარე აქტივები</i>			
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1	26 672,00	8 853,00
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	2	3 644,00	28 146,00
სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	3	1 099,00	987,00
გადახდილი ავანსები	4	139 900,00	8 742,00
სულ მიმდინარე აქტივები		171 315,00	46 728,00
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>			
ძირითადი საშუალებები	5	4 059 434,00	4 325 452,00
მიწის ნაკვეთი		389 965,00	389 965,00
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4 449 399,00	4 715 417,00
სულ აქტივები		4 620 714,00	4 762 145,00
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი			
სავაჭრო ვალდებულებები	6	18054	6715
საგადასახადო ვალდებულებები		30930	33106
მიღებული ავანსები	7	59877	31165
სულ ვალდებულებები		108861	70986
<i>საკუთარი კაპიტალი</i>			
საწესდებო კაპიტალი		0	
გაუნაწილებელი მოგება		-221509	-42203
სხვა რეზერვები		4733362	4733362
სულ საკუთარი კაპიტალი		4 511 853,00	4 691 159,00
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		4 620 714,00	4 762 145,00

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



შპს "ბიზნეს სახლი"

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლისა და
გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

დასახელება	
შემოსავალი რეალიზაციიდან	885 152,00
სხვა საოპერაციო შემოსავალი	47 696,00
არასაოპერაციო შემოსავალი	339,00
სულ შემოსავალი	933 187,00

გაყიდული/შემენილი საქონელი	533 191,00
შრომის ანაზღაურება	3 066,00
სოციალური დანარიცხები-საპენსიო	4 812,00
საოფისე ინვენტარი	1 056,00
საკომუნიკაციო ხარჯი	113 945,00
კომუნალური ხარჯები	76 852,00
რემონტის ხარჯი	3 673,00
საკონსულტაციო ხარჯი	273 023,00
ცვტა და ამორტიზაცია	42 746,00
ქონების და მიწის გადასახადი	9 059,00
დაზღვევა	27 147,00
დაცვის მომსახურების ხარჯი	4 826,00
სხვადასხვა მომსახურების ხარჯი	17 915,00
სამეურნეო ხარჯი	1 212,00
არასაოპერაციო ხარჯი	1 112 523,00
სულ ხარჯები	

საანგარიშო პერიოდის ფინანსური მოგება (ზარალი) **(179 336,00)**

დირექტორი:
მთ. ბუღალტერი:

Handwritten signature



შპს "ბიზნეს სახლი"

შენიშვნა 2. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტი

2019 წლის 31 დეკემბერი

დასახელება

0

ნაღდი ფული სალაროში

3644

ფული საბანკო ანგარიშზე - ლარი

0

ფული საბანკო ანგარიშზე - აშშ დოლარი

0

ფული საბანკო ანგარიშზე - ევრო

0

ფული საბანკო ანგარიშზე - ფუნტი სტერლინგი

3 644

სულ ფული და ფულადი ექვივალენტი

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



შპს "ზიზნეს სახლი"

2019 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2018	-	(42 203,00)	4 733 362,00	4 691 159,00
საანგარიშო პერიოდის ცვლილებები/რეორგანიზაციით გზით	-	-	-	-
საანგარიშო პერიოდის მოგება/ ზარალი	-	(179 336,00)	-	(179 336,00)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2019	-	(221 539,00)	4 733 362,00	4 511 823,00



Handwritten signatures in blue ink.

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი: