

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძის"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

სააბგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 3

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება 5

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 6

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 7

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 8
2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 9
3. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები 14
4. პირობითი ვალდებულებები 20
5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან 21
6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები 21

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძის“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, ოქო მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მის ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძე", ს/ნ: 404890882

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018	2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	-	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	7	17,559,726	18,272,784	18,159,917
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	0	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,559,726	18,272,784	18,159,917
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	9	176,100	347,308	17,204
საექსპლუატაციო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	10	441,235	391,166	336,429
მარაგები	11	573,752	570,228	80,938
წინასწარ გაწეული ხარჯები	-	28,640	27,692	0
გადასახადები	-	0	0	0
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	12	201,447	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,421,174	1,336,394	434,570
სულ აქტივები		18,980,900	19,609,178	18,594,487
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		5,785,831	5,785,831	7,840,022
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		10,826,119	-10,528,519	-10,665,426
გადაფასების რეზერვი		4,104,558	4,104,558	4,104,558
სულ კაპიტალი		-935,731	-638,130	1,279,154
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	13	16,595,607	16,059,600	14,257,101
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	14	2,399,382	3,683,605	215,791.32
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		18,994,989	19,743,205	14,472,893
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	15	40,011	43,119	1,812,886

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძე"

სპეციალური დანაშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

საეჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	16	881,628	408,504	1,028,903
გადასახადები	-	3	52,480	652
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		921,642	504,103	2,842,440

სულ ვალდებულებები		19,916,631	20,247,309	17,315,333
--------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		18,980,900	19,609,178	18,594,487
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

გამოსაცემიდან დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 27 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. მაქაცარია

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. სახვაძე



შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882

მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2019 დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	<u>1</u>	3,140,207	3,049,329
თვითღირებულება	<u>2</u>	(1,166,214)	(1,193,044)
საერთო მოგება		1,973,993	1,856,285
სხვა შემოსავლები		4,103	487
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>3</u>	(41,780)	(31,418)
მიწოდების და მარკეტინგის	<u>4</u>	(50,922)	(8,716)
დანახარჯები		-	-
საოპერაციო მოგება		1,885,395	1,816,639
ფინანსური შემოსავალი	<u>5</u>	24,251	65,525
ფინანსური ხარჯი	<u>6</u>	(1,108,610)	(1,209,308)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		(1,098,636)	(535,948)
მოგება დაბეგვრამდე		(297,600)	136,907
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(297,600)	136,907
სხვა სრული შემოსავალი:			
გადაფასების რეზერვი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		(297,600)	136,907

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მისი სიზუსტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაძარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძე", ს/ნ: 404890882

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(ლარში)

	2019	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,689,892	5,485,812
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(150)	(835,230)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(1,889,948)	(4,523,180)
სავალუტო კურსის ეფექტი	28,998	202,701
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	347,308	17,204
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	176,100	347,308

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	7,840,022	4,104,558	(10,665,426)	1,279,154
წმინდა მოგება			136,907	136,907
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	136,907	136,907
გაცემული დივიდენდი			-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(2,054,191)	-	-	(2,054,191)
2018 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,528,519)	(638,130)
წმინდა მოგება	-	-	(297,600)	(297,600)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(297,600)	(297,600)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-		-
2019 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,826,119)	(935,731)

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაძარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე დაფუძნდა 2011 წლის 14 მარტს. საგადასახადო ინსპექციის მიერ დარეგისტრირდა სიდენტიფიკაციო კოდით 204890882 მისამართზე საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟაფშაველას გამზ., №71.

კომპანიის საქმიანობის სფერო არის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ბიზნესი, კონკრეტულად კომერციული ფართების გაქირავება და მართვა.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ლაშა პაპაშვილი - 50%

სულხან პაპაშვილი - 50%

კომპანიაში 2019 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 4 თანამშრომელი.

გაზოსაქვეყნებლად დაბეჭდილია და ბეზგუბრის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება საღარიბოში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაბრებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

ფინანსური აქტივები

ბასს 39-ის სტანდარტის შესაბამისად, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადაზე ფლობილ ფასიან ქაღალდებზე ან გასაყიდად გასაყიდად ფინანსურ აქტივებად. ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარებისას მათი აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები მხოლოდ იმ ინვესტიციების შემთხვევაში, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით და ასახული მოგებაში ან ზარალში. ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი პირველადი აღიარებისას.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ამ ინვესტიციების აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს ინვესტიციის შესაძენად გადახდილი საზღაურის სამართლიან ღირებულებას. ინვესტიციის თვითღირებულებაში შედის მის შემენასთან უშუალოდ დაკავშირებული ყველა გარიგების დანახარჯი. პირველადი აღიარების შემდეგ ინვესტიციები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგების და ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება სესხების და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტის ან გაუფასურების შემთხვევაში, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

ჯგუფი თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს, გაუფასურდა თუ არა ფინანსური აქტივი ან ფინანსური აქტივების ჯგუფი. თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების გაუფასურების შედეგად წარმოიქმნა ზარალი, ზარალის ოდენობა განისაზღვრება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას შორის (გარდა სამომავლო დანაკარგებისა კრედიტზე, რომლებსაც ჯერ ადგილი არ ჰქონია), რომლებიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ახი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომლის გაახგარიშებაც მოხდა პირველადი აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობის აღიარება ხდება მოგება- ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ღირებულება გამოთვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და მოიცავს მათ შეძენასთან და გამომშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის მიწა, შენობა ან შენობის ნაწილი, რომელიც გაიცემა იჯარით საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის გაზრდისათვის, და ასევე მიწა, შენობა ან შენობის ნაწილი, რომელსაც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ჯგუფი არ იყენებს და არ ფლობს გაყიდვის მიზნით. საინვესტიციო ქონებას განეკუთვნება ისეთი ქონებაც, რომლის მშენებლობა ან განახლება მიმდინარეობს საინვესტიციო ქონებად სამომავლო გამოყენებისთვის. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, ტრანსაქციის ხარჯების ჩათვლით და შემდეგ ხელმეორედ ფასდება თვითღირებულების მეთოდის გამოყენებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება.

გამომშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში.

შემდგომში დანახარჯები მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ ჯგუფი ძოელის მისგან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და თუ შესაძლებელია თვითღირებულების სათანადო სიზუსტით შეფასება. ყველა დანარჩენი რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები ტარდება ხარჯების ჩაწილში მათი გაწევისთანავე. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავეს მესაკუთრე, მაშინ ხდება მისი რეკლასიფიცირება შენობებად. მისი საბალანსო ღირებულება რეკლასიფიცირების თარიღისთვის ხდება მისი დასაშვები ღირებულება, რომელიც შემდგომში ცვეთას ექვემდებარება.

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

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები, აღრიცხულია თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაცულია. ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღირიცხება ხარჯად.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დაირიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

საოფისე შენობები - 20-50 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-10

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება საჭიროებისამებრ ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს. შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯებში თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი. ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ წლის მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა. დაუსრულებელი მშენებლობა მოიცავს დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება ძირითადი საშუალების მშენებლობას, მათ შორის მშენებლობის განმავლობაში გაწეული შესაბამისად განაწილებული პირდაპირი ცვლადი ხარჯები და ფიქსირებული ზედნადები ხარჯები. ასეთი აქტივების ცვეთა, მსგავსი ძირითადი საშუალების ანალოგიურად, იწყება მაშინ, როდესაც აქტივები ექსპლუატაციისთვის მზად არის.

სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები პირველადი აღიარების შემდეგ მათი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, საბანკო საპროცენტო განაკვეთით და არა ყვეეტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით სხვაობის არაარსებობის გამო. სესხებიდან მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში. ნასესხები სახსრების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან აისახება ამ აქტივის თვითღირებულებაში, ხოლო სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯების აღიარება ხდება პერიოდის ხარჯის სახით

განსაკუთრებული აქტივი არის ისეთი აქტივი, რომლის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი.

საწარმო სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულებაში უნდა დაიწყოს კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღიდან. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღად მიიჩნევა ის თარიღი, როდესაც საწარმო პირველად დააკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა პირობას:

ა) განსაკუთრებულ აქტივზე გაწეულია პირველი დანახარჯები;

ბ) გაწეულია სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული პირველი დანახარჯები;

გ) დაწყებულია აუცილებელი სამუშაოები (იცესული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯის კაპიტალიზაციის პროცესი უნდა შეწყდეს მაშინ, როდესაც, ძირითადად, დამთავრდება მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა აქტიური სამუშაო.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

კომპანია ახორციელებს განსაკუთრებულ აქტივში სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან.

გადასახადები

გადასახადები მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მოგების გადასახადის ცვლილების შესაბამისად კომპანია წყვეტს გადავადებული საგადასახადო აქტივს/ვალდებულების აღიარებას, ხოლო მოგების გადასახადის ვალდებულების აღიარებას მოახდენს მხოლოდ განაწილებული დივიდენდის და სხვა არაეკონომიკ საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯების გაწევის დროს.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები შესულია სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას უნდა აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო პირველადი აღიარების შემდგომ თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურების გამოწვეული ზარალი. არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია იყოს განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივებისთვის ხდება ამორტიზაციის დარიცხვა სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის – 5-15 წლის განმავლობაში და შემდეგ გაუფასურების ნიშნების არსებობისას ხდება მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში. ვადიანი არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება ფაქტობრივად შევსებული აქტივის რეალური ღირებულებით, როგორც კაპიტალი.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშების შედგენის თარიღით. დივიდენდები წარმოდგინდება, როდესაც მათი გამოცხადება ხდება ანგარიშების შედგენის თარიღამდე, ან თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშების გამოცემამდე.

უცხოური ვალუტის აღრიცხული ოპერაციები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) მიერ გამოცხადებული და ანგარიშების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით მიღებულ მოგებას გამოკლებული ზარალი – საკურსო ზარალი.

შემოსავლების აღიარება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

კომპანიას გააჩნია რამდენიმე სახის შემოსავალი, მათ შორის მომსახურების და საქონლის მიწოდებიდან;

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციის აღიარებას კომპანია ახდენს ამ საქონელთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის, სარგებლის და კონტროლის გადაცემის შესაბამისად;

მომსახურების მიწოდებიდან წარმოქმნილ შემოსავლებს კომპანია აღიარებს ფასს 15-ის შესაბამისად, კერძოდ, როდესაც მოსალოდნელია აღნიშნულ მომსახურებას სანაცვლოდ შესაბამისი საზღაურის მიღება და შემოსავალთან დაკავშირებით ყველანაირი ვალდებულება შესრულებულია.

საიჯარო შემოსავლის აღიარებას კომპანია ახდენს ყოველთვიურად, კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული საიჯარო ქირების სამუშაო ვალუტაში შემოსავლად აღიარება ხდება საანგარიშგებო თვის ბოლო კალენდარულ დღეს დაფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად შემდგომი გადახდის შემთხვევაში და ავანსის მიღების კურსის მიხედვით - ავანსად გადახდის შემთხვევაში;

იჯარიდან მიღებულ შემოსავალს კომპანია აღიარებს თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სისტემატური საფუძველი უფრო დამახასიათებელია იმ დროის მონაკვეთისათვის, რომლის დროსაც იჯარით გაცემული აქტივის გამოყენებიდან მიღებული სარგებელი მცირდება ბასს 17-ის შესაბამისად.

კომპანია, ჩვეულებრივი იჯარის პირობების განხილვისა და ხელშეკრულების მომზადების პროცესში, მეიჯარის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებს ამატებს საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და ხარჯად აღიარებს იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში იმავე მეთოდით, როგორც იჯარიდან შემოსავალი ბასს 17 - ის შესაბამისად.

ხარჯების აღიარება

კომპანია დანახარჯების აღიარებს ოპერაციის მოხდენის მომენტში, დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად;

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 27 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

3. ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**შენიშვნა-1 ამონაგები**

ლარი	31-12-19	31-12-18
საიჯარო მომსახურება	3,005,200	2,896,775
კომუნალურის ხარჯების კომპენსაცია	135,007	152,554
	3,140,207	3,049,329

შენიშვნა-2 თვითღირებულება

	31-12-19	31-12-18
კომუნალური დანახარჯები	(174,634)	(220,816)
ცვეთის ხარჯი	(829,693)	(799,202)
ქონების გადასახადის ხარჯი	(124,521)	(147,672)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(9,790)	(7,783)
სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	(27,575)	(17,571)
	(1,166,214)	(1,193,044)

შენიშვნა-3 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ლარი	31-12-19	31-12-18
შრომის ანაზღაურება	(34,772)	(21,149)
საოფისე და საკომუნიკაციო ხარჯები	(1,358)	(7,129)
იჯარის ხარჯი	(5,640)	(3,140)
	(41,780)	(31,418)

შენიშვნა-4 მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები

31-12-19	31-12-18
----------	----------

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

რეკლამის ხარჯი	(139)	(2,723)
საბროკერო მომსახურება	(45,171)	-
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(317)	-
მებაღის მომსახურება	(4,200)	(350)
მიწოდების სხვა ხარჯები	(1,095)	(5,642)
	(50,922)	(8,716)

შენიშვნა-5

ფინანსური შემოსავალი

	31-12-19	31-12-18
საპროცენტო შემოსავალი ანაზრებიდან	12,626	11,529
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	11,575	2,205
სამშენებლო ხარვეზების კომპენსაცია		46,748
სასამართლო ხარჯების კომპენსაცია	50	6,013
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	30
	24,251	65,525

შენიშვნა-6

ფინანსური ხარჯი

	31-12-19	31-12-18
ლარი		
სესხის საპროცენტო ხარჯი	(1,108,582)	(1,196,804)
სასამართლო ხარჯები	(28)	(12,504)
	(1,108,610)	(1,209,308)

შენიშვნა-11 მარაგები

ლარში	31-12-2019	31/12/2018	31/12/2017
დასაწყობებული ტექნიკა, ავეჯი და ინვენტარი	304,495	304,495	800
სარემონტო მასალები	260,852	263,085	78,471
სხვა მარაგი	8,405	2,649	1,666
	<u>573,752</u>	<u>570,228</u>	<u>80,938</u>

შენიშვნა-10 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31-12-2019	31/12/2018	31/12/2017
მიწისფენები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	439,700	339,123	178,707
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,535	50,043	157,722
სხვა მოთხოვნები	-	2,000	-
	<u>441,235</u>	<u>391,166</u>	<u>336,429</u>

შენიშვნა-9 ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ლარში	31-12-2019	31/12/2018	31/12/2017
ფული საღაროში	-	-	-
ფული საბანკო ანგარიშებზე	176,100	347,308	17,204
	<u>176,100</u>	<u>347,308</u>	<u>17,204</u>

შენიშვნა-16 სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

- - -

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარი

	31-12- 2019	31/12/2 018	31/12/2 017
ვალდებულებები მომწოდებლების მიმართ	98,941	171,690	695,984
მიღებული მოკლევადიანი ავანსები	782,687	236,814	332,919
გადასახელი ხელფასები	-	-	-
	<u>881,628</u>	<u>408,504</u>	<u>1,028,903</u>

შენიშვნები

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

14

ლარი	31-12- 2019	31/12/2 018	31/12/2 017
2018 წლის დასაწყისში			
მიღებული გრძელვადიანი ავანსები	2,357,493	3,614,344	-
გადასახდელი საგარანტიო თანხები	41,889	69,262	215,791
2018 წლის ბოლოს	<u>2,399,382</u>	<u>3,683,605</u>	<u>215,791</u>

სასესხო მოთხოვნები

შენიშვნა- 12

გაცემული სესხები

გაცემული გრძელვადიანი სესხები

ლარი	12-31- 2019	31/12/2 018	31/12/2 017
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	199,236	-	-
გაცემული სესხების სარგებელი	2,211	-	-
	<u>201,447</u>		

2019 წელს მოხდა დაკავშირებულ კომპანია - შპს "ვიზ სერვისზე" წლიანი სესხების გაცემა 5% წლიური სარგებლით ვადის ბოლოს სრულად დაფარვის პირობით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა -7 ძირითადი საშუალებები									
	მიწა	შენობა	თბილისი ელექტრო ტექნიკა	ავიაციის და სხვა ინვანტარი	კომპიუტერული ტექნიკა	საკომუნიკაციო და სხვა ტექნიკა	მცირეფასიანი ინვანტარი	მცენარეები	ჯამი
ლარში									
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	4,252,750	13,952,312	421,645	125,596	182,280	34,074	6,583	3,159	18,978,397
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	4,252,750	14,857,853	419,268	125,596	190,781	34,074	6,706	3,159	19,890,187
2019 წლის ბოლოს მდგომარეობით	4,252,750	14,970,013	423,616	125,596	190,781	34,074	6,833	3,159	20,006,822
დაგროვილი ცვლეთა									
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	(739,535)	(49,195)	(8,245)	(18,269)	(2,320)	(916)	-	(818,481)
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	(1,456,054)	(90,841)	(20,660)	(42,093)	(5,786)	(1,968)	-	(1,617,402)
2019 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	(2,202,237)	(132,913)	(33,076)	(66,470)	(9,263)	(3,137)	-	(2,447,096)
საბალანსო ღირებულება									
2017 წლის ბოლოს	4,252,750	13,212,776	372,449	117,351	164,010	31,754	5,667	3,159	18,159,917
2018 წლის ბოლოს	4,252,750	13,401,800	328,426	104,936	148,688	28,288	4,739	3,159	18,272,784
2019 წლის ბოლოს	4,252,750	12,767,776	290,703	92,520	124,311	24,811	3,697	3,159	17,559,726

ეკატერინე მაქაძარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შენიშვნა-13 და 15 - სესხები	-							
ლარი	მოკლევადიანი				გრძელვადიანი			
	31-12-19	31-12-18	31/12/2017		31-12-19	31-12-18	31/12/2017	
ბანკის სესხები					(16,595,607)	(16,059,600)	(14,257,101)	
ბანკის გრძელვადიანი სესხის პროცენტები	(40,011)	(43,119)	(21,210)					
ოვერდრაფტები	-	-	(1,263,756)					
ოვერდრაფტის პროცენტი			(6,769)					
დაკავშირებული მხარეების სესხები			(513,256)					
დაკავშირებული მხარეების სესხების პროცენტი	-	-	(7,895)					
სულ სესხები	(40,011)	(43,119)	(1,812,886)		(16,595,607)	(16,059,600)	(14,257,101)	
ბანკის გრძელვადიანი სესხების დაფარვის ვადაა 01/06/2028, საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 5,5%+6 თვიანი LIBOR, არანაკლებ 5,5%-სა. დაკავშირებული მხარეების სესხები არის 1 წლამდე ეადით, წლიური 9% 10.5% სარგებლოდ								

4. პირობითი ვალდებულებები

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვლადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში

კომპანიას ძიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

სასამართლო დავები

2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან რაიმე სახის არსებითი ოპერაცია არ აქვს განხორციელებული.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით განვიმარტავთ, რომ დაკავშირებული მხარის განსაზღვრის კრიტერიუმს წარმოადგენს ის, რომ ყველა ამ კომპანიის მკონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიების დამფუძნებელი ბატონი ლაშა პაპაშვილი.

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს ადგილი არ ჰქონია.

ეკატერინე მაქაძარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. მაქაძარია



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. სახვაძე

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძის"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2019 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

2

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 3

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების
ანგარიშგება 5

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 6

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 7

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 8

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 9

3. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები 14

4. პირობითი ვალდებულებები 20

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან 21

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები 21

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2019 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძის“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის, საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (ფასს).

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია:

- მართებული ბუღალტრული პრინციპების არჩევასა და მათ თანმიმდევრულ შესრულებაზე;
- ინფორმაციის წარდგენაზე, ბუღალტრული პოლიტიკის ჩათვლით, რომელიც უზრუნველყოფს მართებულ, საიმედო, შესადარის და გასაგებ ინფორმაციას;
- დამატებითი ინფორმაციის წარდგენის უზრუნველყოფაზე, იმ შემთხვევაში, თუ მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების სპეციფიური მოთხოვნები არ არის საკმარისი იმისათვის, რომ მომხმარებელმა გაანალიზოს კონკრეტული გარიგების, სხვა მოვლენებისა და პირობების გავლენა კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობასა და შედეგებზე;
- კომპანიის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვების პრინციპის საფუძველზე კომპანიის მუშაობის უნარის შეფასებაზე.

ხელმძღვანელობა აგრეთვე პასუხისმგებელია:

- კომპანიაში ეფექტური და მყარი შიდა კონტროლის სისტემის შემუშავებაზე, დანერგვასა და შენარჩუნებაზე;
- ისეთი ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე, რომელიც წარმოადგენს და ხსნის კომპანიის გარიგებებს და ნებისმიერ დროს უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის საკმარისი სიზუსტით წარდგენას და მის ფასს-ის მოთხოვნებთან ფინანსური ანგარიშგების შესაბამისობას;
- სავალდებულო ბუღალტრული ჩანაწერების წარმოებაზე საქართველოს კანონმდებლობისა და ბუღალტრული სტანდარტების შესაბამისად;
- კომპანიის აქტივების უსაფრთხოების უზრუნველსაყოფად საჭირო ქმედებების განხორციელებაზე; და
- თაღლითობისა და სხვა დარღვევების თავიდან აცილებასა და აღმოჩენაზე.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018	2017
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
გაცემული გრძელვადიანი სესხები	-	0	0	0
ძირითადი საშუალებები	7	17,559,726	18,272,784	18,159,917
ინვესტიციები შვილობილ კომპანიებში	-	0	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები		17,559,726	18,272,784	18,159,917
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	9	176,100	347,308	17,204
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	10	441,235	391,166	336,429
მარაგები	11	573,752	570,228	80,938
წინასწარ გაწეული ხარჯები	-	28,640	27,692	0
გადასახადები		0	0	0
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	12	201,447	0	0
სულ მოკლევადიანი აქტივები		1,421,174	1,336,394	434,570
სულ აქტივები		18,980,900	19,609,178	18,594,487

მთლიანი კაპიტალი	კაპიტალი A1			
საწესდებო კაპიტალი		5,785,831	5,785,831	7,840,022
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		-	-10,528,519	-10,665,426
გადაფასების რეზერვი		4,104,558	4,104,558	4,104,558
სულ კაპიტალი		-935,731	-638,130	1,279,154

ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	13	16,595,607	16,059,600	14,257,101
სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები	14	2,399,382	3,683,605	215,791.32
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		18,994,989	19,743,205	14,472,893

მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	15	40,011	43,119	1,812,886

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	<u>16</u>	881,628	408,504	1,028,903
გადასახადები	-	3	52,480	652
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		921,642	504,103	2,842,440

სულ ვალდებულებები		19,916,631	20,247,309	17,315,333
--------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		18,980,900	19,609,178	18,594,487
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------	-------------------

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 27 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაძარია

დირექტორი -----

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი -----

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882

მოგება - ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2019 დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	შენიშვნა	2019	2018
ამონაგები	<u>1</u>	3,140,207	3,049,329
თვითღირებულება	<u>2</u>	(1,166,214)	(1,193,044)
საერთო მოგება		1,973,993	1,856,285
სხვა შემოსავლები		4,103	487
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	<u>3</u>	(41,780)	(31,418)
მიწოდების და მარკეტინგის	<u>4</u>	(50,922)	(8,716)
დანახარჯები		-	-
სხვა ხარჯები	-	-	-
საოპერაციო მოგება		1,885,395	1,816,639
ფინანსური შემოსავალი	<u>5</u>	24,251	65,525
ფინანსური ხარჯი	<u>6</u>	(1,108,610)	(1,209,308)
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		(1,098,636)	(535,948)
მოგება დაბეგვრამდე		(297,600)	136,907
მოგების გადასახადი		-	-
წმინდა მოგება		(297,600)	136,907
სხვა სრული შემოსავალი:			
გადაფასების რეზერვი		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		(297,600)	136,907

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაძარია

ეკატერინე სახვაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

(ლარში)

	2019	2018
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,689,892	5,485,812
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(150)	(835,230)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(1,889,948)	(4,523,180)
სავალუტო კურსის ეფექტი	28,998	202,701
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	347,308	17,204
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	176,100	347,308

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	მთლიანი კაპიტალი
2017 წლის 31 დეკემბერი	7,840,022	4,104,558	(10,665,426)	1,279,154
წმინდა მოგება			136,907	136,907
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	136,907	136,907
გაცემული დივიდენდი			-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა/შემცირება	(2,054,191)	-	-	(2,054,191)
2018 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,528,519)	(638,130)
წმინდა მოგება	-	-	(297,600)	(297,600)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-		-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(297,600)	(297,600)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-		-
2019 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,826,119)	(935,731)

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაჯარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე დაფუძნდა 2011 წლის 14 მარტს. საგადასახადო ინსპექციის მიერ დარეგისტრირდა სიდენტიფიკაციო კოდით 204890882 მისამართზე საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟაფშაველას გამზ., №71 .

კომპანიის საქმიანობის სფერო არის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ბიზნესი, კონკრეტულად კომერციული ფართების გაქირავება და მართვა.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ლაშა პაპაშვილი - 50%

სულხან პაპაშვილი - 50%

კომპანიაში 2019 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 4 თანამშრომელი.

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2020 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაზღაურებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

ფინანსური აქტივები

ბასს 39-ის სტანდარტის შესაბამისად, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ფასიან ქაღალდებად ან გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად. ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარებისას მათი აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები მხოლოდ იმ ინვესტიციების შემთხვევაში, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით და ასახული მოგებაში ან ზარალში. ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი პირველადი აღიარებისას.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ამ ინვესტიციების აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, რაც წარმოადგენს ინვესტიციის შესაძენად გადახდილი საზღაურის სამართლიან ღირებულებას. ინვესტიციის თვითღირებულებაში შედის მის შემენასთან უშუალოდ დაკავშირებული ყველა გარიგების დანახარჯი. პირველადი აღიარების შემდეგ ინვესტიციები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგების და ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება სესხების და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტის ან გაუფასურების შემთხვევაში, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

ჯგუფი თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს, გაუფასურდა თუ არა ფინანსური აქტივი ან ფინანსური აქტივების ჯგუფი. თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების გაუფასურების შედეგად წარმოიქმნა ზარალი, ზარალის ოდენობა განისაზღვრება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას შორის (გარდა სამომავლო დანაკარგებისა კრედიტზე, რომლებსაც ჯერ ადგილი არ ჰქონია), რომლებიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ანუ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომლის გაანგარიშებაც მოხდა პირველადი აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობის აღიარება ხდება მოგება- ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ღირებულება გამოთვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და მოიცავს მათ შეძენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

საინვესტიციო ქონება

საინვესტიციო ქონება არის მიწა, შენობა ან შენობის ნაწილი, რომელიც გაიცემა იჯარით საიჯარო შემოსავლის მისაღებად ან კაპიტალის გაზრდისათვის, და ასევე მიწა, შენობა ან შენობის ნაწილი, რომელსაც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში ჯგუფი არ იყენებს და არ ფლობს გაყიდვის მიზნით. საინვესტიციო ქონებას განეკუთვნება ისეთი ქონებაც, რომლის მშენებლობა ან განახლება მიმდინარეობს საინვესტიციო ქონებად სამომავლო გამოყენებისთვის. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, ტრანსაქციის ხარჯების ჩათვლით და შემდეგ ხელმოკრედ ფასდება თვითღირებულების მეთოდის გამოყენებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში.

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

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

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები, აღრიცხულია თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა და გაუფასურება. ამ თანხაში შედის ძირითადი საშუალების ნაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაცულია. ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღირიცხება ხარჯად.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

საოფისე შენობები - 20-50 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-10

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედვა და შესაბამისად კორექტირება საჭიროებისამებრ ხდება ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს. შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები ირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯებში თუ არ არსებობს მათი კაპიტალიზაციის საფუძველი. ამა თუ იმ ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როცა მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული ნებისმიერი ზარალი ან მოგება (რომელიც გამოითვლება, როგორც გასხვისებიდან მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა) შედის იმ წლის მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როდესაც ხდება აქტივის აღიარების შეწყვეტა. დაუსრულებელი მშენებლობა მოიცავს დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ უკავშირდება ძირითადი საშუალების მშენებლობას, მათ შორის მშენებლობის განმავლობაში გაწეული შესაბამისად განაწილებული პირდაპირი ცვლადი ხარჯები და ფიქსირებული ზედნადები ხარჯები. ასეთი აქტივების ცვეთა, მსგავსი ძირითადი საშუალების ანალოგიურად, იწყება მაშინ, როდესაც აქტივები ექსპლუატაციისთვის მზად არის.

სესხები

სესხები თავდაპირველად აღიარებულია სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება პირდაპირ მიკუთვნებადი გარიგების ხარჯები. პირველადი აღიარების შემდეგ მათი შეფასება ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, საბანკო საპროცენტო განაკვეთით და არა ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით სხვაობის არაარსებობის გამო. სესხებიდან მოგებისა და ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში ვალდებულების აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აგრეთვე ამორტიზაციის პროცესში. ნასესხები სახსრების აღიარება წყდება მაშინ, როდესაც ისინი იფარება, ბათილდება ან ამოიწურება.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები, რომელიც დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან აისახება ამ აქტივის თვითღირებულებაში, ხოლო სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული სხვა დანახარჯების აღიარება ხდება პერიოდის ხარჯის სახით

განსაკუთრებული აქტივი არის ისეთი აქტივი, რომლის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი.

საწარმომ სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაცია, განსაკუთრებული აქტივის თვითღირებულებაში უნდა დაიწყოს კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღიდან. კაპიტალიზაციის დაწყების თარიღად მიიჩნევა ის თარიღი, როდესაც საწარმო პირველად დააკმაყოფილებს ქვემოთ ჩამოთვლილ ყველა პირობას:

- ა) განსაკუთრებულ აქტივზე გაწეულია პირველი დანახარჯები;
- ბ) გაწეულია სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული პირველი დანახარჯები;
- გ) დაწყებულია აუცილებელი სამუშაოები მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯის კაპიტალიზაციის პროცესი უნდა შეწყდეს მაშინ, როდესაც, ძირითადად, დამთავრდება მოცემული აქტივის დანიშნულებისამებრ გამოყენებისათვის ან გასაყიდად მომზადებისათვის საჭირო ყველა აქტიური სამუშაო.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

კომპანია ახორციელებს განსაკუთრებულ აქტივში სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯების კაპიტალიზაციას რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია განსაკუთრებული აქტივის შეძენის, მშენებლობის ან წარმოების პროცესთან.

გადასახადები

გადასახადები მიმდინარე მოგების გადასახადის ხარჯი გამოიანგარიშება საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, 2017 წლის იანვრიდან საქართველოს საგადასახადო კოდექსში მოგების გადასახადის ცვლილების შესაბამისად კომპანია წყვეტს გადავადებული საგადასახადო აქტივს/ვალდებულების აღიარებას, ხოლო მოგების გადასახადის ვალდებულების აღიარებას მოახდენს მხოლოდ განაწილებული დივიდენდის და სხვა არაეკონომიკ საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯების გაწევის დროს.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გავლენას ახდენს ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები შესულია სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას უნდა აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო პირველადი აღიარების შემდგომ - თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი. არამატერიალური აქტივები შესაძლებელია იყოს განსაზღვრული ან განუსაზღვრელი ვადით. ვადიანი არამატერიალური აქტივებისთვის ხდება ამორტიზაციის დარიცხვა სასარგებლო ეკონომიკური მომსახურების ვადის – 5-15 წლის განმავლობაში და შემდეგ გაუფასურების ნიშნების არსებობისას ხდება მათი შეფასება გაუფასურებასთან მიმართებაში. ვადიანი არამატერიალური აქტივების ამორტიზაციის ვადებისა და მეთოდების გადახედვა ხდება სულ მცირე ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება ფაქტობრივად შევსებული აქტივის რეალური ღირებულებით, როგორც კაპიტალი.

დივიდენდები - დივიდენდები აღიარებულია, როგორც ვალდებულება და გამოიქვითება კაპიტალიდან ანგარიშგების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშგების შედგენის თარიღით. დივიდენდები წარმოდგინდება, როდესაც მათი გამოცხადება ხდება ანგარიშგების შედგენის თარიღამდე, ან თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშგების თარიღის შემდგომ პერიოდში, მაგრამ კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების გამოცემამდე.

უცხოური ვალუტის აღრიცხული ოპერაციები

კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ლარში, რაც კომპანიისა და მისი შვილობილი კომპანიების სამუშაო და წარსადგენი ვალუტაა. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება სამუშაო ვალუტაში, რომლის კონვერტაცია ხდება ოპერაციის დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების კონვერტაცია ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების კონვერტაციით გამოწვეული მოგება-ზარალი აღიარებულია მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში, როგორც უცხოური ვალუტის კონვერტაციით მიღებულ მოგებას გამოკლებული ზარალი – საკურსო ზარალი.

შემოსავლების აღიარება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

კომპანიას გააჩნია რამდენიმე სახის შემოსავალი, მათ შორის მომსახურების და საქონლის მიწოდებიდან;

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების რეალიზაციის აღიარებას კომპანია ახდენს ამ საქონელთან დაკავშირებული ყველა მნიშვნელოვანი რისკის, სარგებლის და კონტროლის გადაცემის შესაბამისად;

მომსახურების მიწოდებიდან წარმოქმნილ შემოსავლებს კომპანია აღიარებს ფასს 15-ის შესაბამისად, კერძოდ, როდესაც მოსალოდნელია აღნიშნულ მომსახურებას სანაცვლოდ შესაბამისი საზღაურის მიღება და შემოსავალთან დაკავშირებით ყველანაირი ვალდებულება შესრულებულია.

საიჯარო შემოსავლის აღიარებას კომპანია ახდენს ყოველთვიურად, კლიენტებთან გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრული საიჯარო ქირების სამუშაო ვალუტაში შემოსავლად აღიარება ხდება საანგარიშგებო თვის ბოლო კალენდარულ დღეს დაფიქსირებული ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად შემდგომი გადახდის შემთხვევაში და ავანსის მიღების კურსის მიხედვით - ავანსად გადახდის შემთხვევაში;

იჯარიდან მიღებულ შემოსავალს კომპანია აღიარებს თანაბარზომიერად, იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც სხვა სისტემატური საფუძველი უფრო დამახასიათებელია იმ დროის მონაკვეთისათვის, რომლის დროსაც იჯარით გაცემული აქტივის გამოყენებიდან მიღებული სარგებელი მცირდება ბასს 17-ის შესაბამისად.

კომპანია, ჩვეულებრივი იჯარის პირობების განხილვისა და ხელშეკრულების მომზადების პროცესში, მეიჯარის მიერ გაწეული თავდაპირველი პირდაპირი დანახარჯებს ამატებს საიჯარო აქტივის საბალანსო ღირებულებას და ხარჯად აღიარებს იჯარის მთელი ვადის განმავლობაში იმავე მეთოდით, როგორც იჯარიდან შემოსავალი ბასს 17 - ის შესაბამისად.

ხარჯების აღიარება

კომპანია დანახარჯების აღიარებს ოპერაციის მოხდენის მომენტში, დარიცხვის პრინციპის შესაბამისად;

გამოსაქვეყნებლად დამტკიცებულია და მენეჯმენტის სახელით ხელმოწერილია 2019 წლის 27 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

ეკატერინე სახვაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

3. ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა-1 ამონაგები

ლარი	31-12-19	31-12-18
საიჯარო მომსახურება	3,005,200	2,896,775
კომუნალურის ხარჯების კომპენსაცია	135,007	152,554
	3,140,207	3,049,329

შენიშვნა-2 თვითღირებულება

	31-12-19	31-12-18
კომუნალური დანახარჯები	(174,634)	(220,816)
ცვეთის ხარჯი	(829,693)	(799,202)
ქონების გადასახადის ხარჯი	(124,521)	(147,672)
ქონების დაზღვევის ხარჯი	(9,790)	(7,783)
სარემონტო და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები	(27,575)	(17,571)
	(1,166,214)	(1,193,044)

შენიშვნა-3 ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

ლარი	31-12-19	31-12-18
შრომის ანაზღაურება	(34,772)	(21,149)
საოფისე და საკომუნიკაციო ხარჯები	(1,368)	(7,129)
ოჯარის ხარჯი	(5,640)	(3,140)
	(41,780)	(31,418)

შენიშვნა-4 მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები

	31-12-19	31-12-18
--	----------	----------

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძე"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

რეკლამის ხარჯი	(139)	(2,723)
საბროკერო მომსახურება	(45,171)	-
წარმომადგენლობითი ხარჯი	(317)	-
მეზადის მომსახურება	(4,200)	(350)
მიწოდების სხვა ხარჯები	(1,095)	(5,642)
	(50,922)	(8,716)

შენიშვნა-5

ფინანსური შემოსავალი

	31-12-19	31-12-18
საპროცენტო შემოსავალი ანაზღაურებიდან	12,626	11,529
საპროცენტო შემოსავალი გაცემული სესხებიდან	11,575	2,205
სამშენებლო ხარვეზების კომპენსაცია	-	45,748
სასამართლო ხარჯების კომპენსაცია	50	6,013
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	30
	24,251	65,525

შენიშვნა-6

ფინანსური ხარჯი

	31-12-19	31-12-18
ლარი		
სესხის საპროცენტო ხარჯი	(1,108,582)	(1,196,804)
სასამართლო ხარჯები	(28)	(12,504)
	(1,108,610)	(1,209,308)

[შენიშვნა-11](#) მარაგები

ლარში	31-12-2019	31/12/2018	31/12/2017
დასაწყობებული ტექნიკა, ავეჯი და ინვენტარი	304,495	304,495	800
სარემონტო მასალები	260,852	263,085	78,471
სხვა მარაგი	8,405	2,649	1,666
	<u>573,752</u>	<u>570,228</u>	<u>80,938</u>

[შენიშვნა-10](#) სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები

	31-12-2019	31/12/2018	31/12/2017
მოთხოვნები მომსახურებიდან და მიწოდებიდან	439,700	339,123	178,707
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	1,535	50,043	157,722
სხვა მოთხოვნები	-	2,000	-
	<u>441,235</u>	<u>391,166</u>	<u>336,429</u>

[შენიშვნა-9](#) ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები

ლარში	31-12-2019	31/12/2018	31/12/2017
ფული სალაროში	-	-	-
ფული საბანკო ანგარიშებზე	176,100	347,308	17,204
	<u>176,100</u>	<u>347,308</u>	<u>17,204</u>
	-	-	-

[შენიშვნა-16](#) სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ლარში

	31-12- 2019	31/12/2 018	31/12/2 017
ვალდებულებები მომწოდებლების მიმართ	98,941	171,690	695,984
მიღებული მოკლევადიანი ავანსები	782,687	236,814	332,919
გადასახელი ხელფასები	-	-	-
	881,628	408,504	1,028,903

შენიშვნები-14

სხვა გრძელვადიანი ვალდებულებები

ლარი	31-12- 2019	31/12/2 018	31/12/2 017
2018 წლის დასაწყისში			
მიღებული გრძელვადიანი ავანსები	2,357,493	3,614,344	-
გადასახდელი საგარანტიო თანხები	41,889	69,262	215,791
2018 წლის ბოლოს	2,399,382	3,683,605	215,791

სასესხო მოთხოვნები

შენიშვნა-12

გაცემული სესხები

გაცემული გრძელვადიანი სესხები

ლარში	12-31- 2019	31/12/2 018	31/12/2 017
გაცემული მოკლევადიანი სესხები	199,236	-	-
გაცემული სესხების სარგებელი	2,211	-	-
	201,447	-	-

2019 წელს მოხდა დაკავშირებულ კომპანია - შპს "ვიპ სერვისზე" წლიანი სესხების გაცემა 5% წლიური სარგებლით ვადის ბოლოს სრულად დაფარვის პირობით.

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

<u>შენიშვნა -7</u> ძირითადი საშუალებები									
	მიწა	შენობა	თბო და ელექტრო ტექნიკა	ავტო და სხვა ინვანტარი	კომპიუტ რული ტექნიკა	საკომუნ იკ ადგილ და სხვა ტექნიკა	მცირეფას იანი ინვანტარი	მცენარეუბ ი	ჯამი
ლარში									
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	4,252,750	13,952,312	421,645	125,596	182,280	34,074	6,583	3,159	18,978,397
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	4,252,750	14,857,853	419,268	125,596	190,781	34,074	6,706	3,159	19,890,187
2019 წლის ბოლოს მდგომარეობით	4,252,750	14,970,013	423,616	125,596	190,781	34,074	6,833	3,159	20,006,822
დაგროვილი ცვლათ									
2017 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	(739,535)	(49,195)	(8,245)	(18,269)	(2,320)	(916)	-	(818,481)
2018 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	(1,456,054)	(90,841)	(20,660)	(42,093)	(5,786)	(1,968)	-	(1,617,402)
2019 წლის ბოლოს მდგომარეობით	-	(2,202,237)	(132,913)	(33,076)	(66,470)	(9,263)	(3,137)	-	(2,447,096)
საბალანსო ღირებულება									
2017 წლის ბოლოს	4,252,750	13,212,776	372,449	117,351	164,010	31,754	5,667	3,159	18,159,917
2018 წლის ბოლოს	4,252,750	13,401,800	328,426	104,936	148,688	28,288	4,739	3,159	18,272,784
2019 წლის ბოლოს	4,252,750	12,767,776	290,703	92,520	124,311	24,811	3,697	3,159	17,559,726

ეკატერინე მაქაძარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

შენიშვნა-13 და 15 - სესხები	-							
ლარი		მოკლევადიანი				გრძელვადიანი		
		31-12-19	31-12-18	31/12/2017		31-12-19	31-12-18	31/12/2017
ბანკის სესხები						(16,595,607)	(16,059,600)	(14,257,101)
ბანკის გრძელვადიანი სესხის პროცენტები		(40,011)	(43,119)	(21,210)				
ოვერდრაფტები		-	-	(1,263,756)				
ოვერდრაფტის პროცენტი		-	-	(6,769)				
დაკავშირებული მხარეების სესხები		-	-	(513,256)				
დაკავშირებული მხარეების სესხების პროცენტი		-	-	(7,895)				
სულ სესხები		(40,011)	(43,119)	(1,812,886)		(16,595,607)	(16,059,600)	(14,257,101)
ბანკის გრძელვადიანი სესხების დაფარვის ვადაა 01/06/2028, საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 5,5%+6 თვიანი LIBOR, არანაკლებ 5.5%-სა. დაკავშირებული მხარეების სესხები არის 1 წლამდე ვადით, წლიური 9%-10.5% სარგებლით.								

4. პირობითი ვალდებულებები

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვლადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

სასამართლო დავები

2019 წლის 31 დეკემბრის და 1 იანვრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან რაიმე სახის არსებითი ოპერაცია არ აქვს განხორციელებული.

ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით განვიმარტავთ, რომ დაკავშირებული მხარის განსაზღვრის კრიტერიუმს წარმოადგენს ის, რომ ყველა ამ კომპანიის მაკონტროლებელ პირს წარმოადგენს კომპანიების დამფუძნებელი ბატონი ლაშა პაპაშვილი.

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ ისეთ მოვლენებს, რომლებიც მოითხოვს განმარტებით შენიშვნებს ადგილი არ ჰქონია.

ეკატერინე მაქაძარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი