

სს გრინერი

ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით

ქ. თბილისი

2019 წელი

ზოგადი ინფორმაცია

სს „გრინერი“ ს/კ 206058549 (შემდგომში საზოგადოება) რეგისტრაციის თარიღია 1995 წ 18 დეკემბერი.

საქმიანობის სფერო: საიჯარო საქმიანობა

საზოგადოება ახორციელებს საკუთარი ქონების ბაზაზე სასაწყობო და საოფისე ფართების გაქირავებას და იღებს შემოსავალს

ბოლო ცვლილებით 11.09.2020 მდგომარეობით საზოგადოების მმართველი რგოლი წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

მმართველობის ორგანო

1.საერთო კრება

2.სამეთვალყურეო საბჭო :

- თავმჯდომარე/წევრი იური ჭავჭავაძე, 01024007787
- თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი ზურაბ კუპრაშვილი, 01011004137
- წევრი ივანე გათენაშვილი, 01024025007

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - კახაბერი კანდელაკი, 01030009378

მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (ფასს მსს-ს) საფუძველზე

1. ფინანსური ანგარიშგების - ბალანსის ახსნა განმარტებითი შენიშვნები 2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის (ლარი)

1.1.ფული და ფულის ექვივალენტები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში		3299.46
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში		37137.76

40437.22

1.2.ფინანსური მოთხოვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

მოთხოვნები საიჯარო მომსახურებიდან	45866 ლარი
-----------------------------------	---------------

1.3. ძირითადი საშუალებები

აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ძირითად საშუალებებზე გაწეული შეძენის შემდგომი დანახარჯები, რომლებიც ზრდიან ძირითადი საშუალების ექსპლუატაციის ვადას ან მისგან მისაღებ ეკონომიკურ სარგებელს, კაპიტალიზირდება. ყველა სხვა ხარჯი კი აისახება მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შედეგი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მათი წარმოშობისთანავე.

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ღირებულება შესაბამისობაშია მათ რეალურ ღირებულებასთან, რაც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

დასახელება	მიწა	შენობა-ნაგებობა	სხვა ფიქსირებული აქტივები	სულ
01.01.2019 მდგომარეობით	602931	466479	11623	1081033
შეძენა/კაპიტალიზაცია			1761	1761
გასვლა/რეალიზაცია	97611	33315		130926
პერიოდის ცვეთა		21808	773	22581
31.12.2019 მდგომარეობით	505320	411356	12611	929287

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით განსაზღვრულია სასარგებლო მომსახურების ვადები, ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

სასარგებლო მომსახურების ვადები

ჯგუფების მიხედვით:

წელი

შენობა-ნაგებობები	25-50
სხვა ფიქსირებული აქტივები	8-10

1.4. ფინანსური ვალდებულებები

ვალდებულებები კომუნალური მომსახ/მოწოდებიდან	5,413.88
---	----------

მოიცავს კომუნალური მომსახურების მიწოდებიდან წარმოშობილ ვალდებულებას რაც მიმდინარე პერიოდისაა

1.5. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები საიჯარო მომსახურებიდან	1,100.00
მიღებული ავანსები საიჯარო მომსახურებიდან	4,250.00

5,350.00

მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან წინასწარ გადახდილ თანხებს რაც მიმდინარე პერიოდისაა

1.6. კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

საწესდებო კაპიტალი - აქციონერთა	109,095.52
გადაფასების რეზერვი ძირ/საშვალელების	996,932.80
წინა პერიოდის მოგება/ზარალი	(41,008.29)
საანგარიშო პერიოდის მოგება/ზარალი	(60,933.15)
	1,004,086.88

2. მოგება/ზარალის ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ლარიში)

2.1. ამონაგები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

შემოსავალი საიჯარო/მომსახურებიდან	188372.03
მოიჯარეების მიერ გახარჯული კომუნალური ხარჯის კომპენსაცია	41744.92

230117

2.2. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

რემონტის დანახარჯები	8801
ბანკის მომსახ/საკომისიო	151
ქონების გადასახადის ხარჯი	6960
შრომის ანაზღაურება	207060
ტელეფონის მომსახურება	3710
წყალი	5886
დასუფთავების თანხა	1410
ელექტრო ენერგია	58505
ცვეთა და ამორტიზაცია	22581
დაზღვევის ხარჯი	1632
სხვა საერთო ხარჯი	29732
ჯამი	346428

2.3. სხვა სრული შემოსავალი და ხარჯი

2019 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

შემოსავალი ძირითადი საშუალების გასვლიდან	56,508
--	--------

სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	1,094
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი	-2,568
	55,034

დირექტორი:

კ. კანდელაკი

მთ. ბუღალტერი:

ნ. თხილაშვილი

ss გრინერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	12/31/2017	12/31/2018	12/31/2019
აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	15239	61388	40437
მოკლევადიანი მოთხოვნები	24124	790	45866.07
სასაქ მატერიალური მარაგები	104050	391	0
საგადასახადო ზედმეტობა	13255	2625	
ჯამურად მიმდინარე აქტივები	156668	65194	86303.07
მიწა	4487	602931	505320
შენობა ნაგებობები	69862	466479	411356
ფიქსირებული აქტივები	10750	11623	12611
არამატერიალური აქტივები			
ჯამურად გრძელვადიანი აქტივები	85099	1081033	929287
სულ აქტივები	241767	1146227	1015590.07
ვალდებულებები			
კრედ დავალიანება მიწოდებიდან	46678	9442	5413
ვალდებულებები მოკლე პოზიციიდან			
გადასახდ გადასახადები			153
გადასახ პროცენტები			
სესხი			
მიღებული ავანსები			5350
ჯამურად მოკლევადიანი ვალდებულებები	46678	9442	10916
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები			
ჯამურად გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი	109205	109205	69945
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	85884	30648	-62202
გადაფასების რეზერვი		996932	996932
სულ კაპიტალი	195089	1136785	1004675
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	241767	1146227	1015591

დირექტორი:

კ. კანდელაკი

მთ. ბუღალტერი:

ნ. თხილიშვილი

SS გრინერი

მოგება-ზარალი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	12/31/2019
ამონაგები	230461
რეალიზ. პროდ თვითღ	
მოგება ან ზარალი რეალიზ	230461
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	
სულ საოპერაციო შემოსავლები:	230461
ამორტიზაცია	-22581
ხელფასი	-207060
მიწოდების ხარჯები	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-118055
სულ საოპერაციო ხარჯები:	-347696
ფინანსური შემოსავლები	
დადებითი საკურსო სხვაობები	
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	1093
მოგება მ/ს და არამატ აქტ გასვლიდან	56508
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები	57601
საპროცენტო	
ზარალი მ/ს და არამატ აქტ გასვლიდან	
ფინანსური დანახარჯები	
საგად ჯარიმები და საურეაგები	
უარყ საკურსო სხვაობები	
სხვა გაუთვ ხარჯები	-2568
მოგების გადასახდის ხარჯი	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები	-2568
მოგება დაბეგვრამდე	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	-62202
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	
გადასახადის გამოკლებით	
გაცემული დივიდენდი	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავ	0

დირექტორი:

კ. კანდელაკი

მთ. ბუღალტერი:

ნ. თხილიშვილი

ss გრინერი

ფულადი ნაკადების მოძრაობა

2019 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით

(ლარში)

periodi (wlebi)	2019 წელი
saoperacio saqmianoba	
ფულისშემოსვლები საოპერ საქმ	428423
sul fulis Semodineba saoperacio saqmianobidan	428,423.00
biujeti	100990
ხელფასები	165472
საპენსიო	201
ელ. ენერგია	75010
წყალი	6570
დასუფთავების	1388
ბანკის მომსახურეობა	170
ტელეფონის და ინტერნეტის მომსახურეობა	1830
დახმარება	20500
საჯარო რეესტრის და სხვა ხარჯი	532
საკასო აპარატის მომსახურეობა	498
სხვადასხვა	19763
sul fulis gadineba saoperacio saqminobidan	392,924.00
sul fulis moZraoba saoperacio saqmianobidan	35,499.00
sainvesticio saqmianobidan	
sainvesticio saqmianobidan	
fuli sainvesticio saqmianobidan	0.00
finansuri saqmianobidan	
ფაგემული დივიდენდი	56450
კაპიტალის შემცირება	
ფული ფინანსური საქმიანობიდან	56,450.00
სულ ფული	-20,951.00
სფული პერიოდის დასაწყისი	61388
ფული პერიოდის ბოლოს	40437

დირექტორი:

კ. კანდელაკი

მთ. ბუღალტერი:

ნ. თხილიშვილი

სს გრინერი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

(ლარში)

	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
აქტივები			
ფული და ფულის ექვივალენტები	15239	61388	40437
მოკლევადიანი მოთხოვნები	24124	790	45866.07
სასაქ მატერიალური მარაგები	104050	391	0
საგადასახადო ზედმეტობა	13255	2625	
ჯამურად მიმდინარე აქტივები	156668	65194	86303.07
მიწა	4487	602931	505320
შენობა ნაგებობები	69862	466479	411356
ფიქსირებული აქტივები	10750	11623	12611
არამატერიალური აქტივები			
ჯამურად გრძელვადიანი აქტივები	85099	1081033	929287
სულ აქტივები	241767	1146227	1015590.07
ვალდებულებები			
კრუდ დავალიანება მიწოდებიდან	46678	9442	5413
ვალდებულებები მოკლე პოზიციიდან			
გადასახდ გადასახადები			153
გადასახ პროცენტები			
სესხი			
მიღებული ავანსები			5350
ჯამურად მოკლევადიანი ვალდებულებები	46678	9442	10916
გრძელვადიანი ვალდებულებები			
გრძელვადიანი სესხები			
ჯამურად გრძელვადიანი ვალდებულებები			
საწესდებო კაპიტალი	109205	109205	69945
გაუნაწილებელი მოგება-ზარალი	85884	30648	-62202
გადაფასების რეზერვი		996932	996932
სულ კაპიტალი	195089	1136785	1004675
სულ ვალდებულებები და კაპიტალი	241767	1146227	1015591

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

კ. კანდელაკი

ნ. თხილიშვილი



სს გრინერი

ფულადი ნაკადების მოძრაობა

2019 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით

(ლარი)

periodi (wlebi)	2019 წელი
saoperacio saqmianoba	
ფულის შემოსვლები საოპერ საქმ	428423
sul fulis Semodineba saoperacio saqmianobidan	428,423.00
biujeti	100990
ხელფასები	165472
საპენსიო	201
ელ. ენერგია	75010
წყალი	6570
დასუფთავების	1388
ბანკის მომსახურება	170
ტელეფონის და ინტერნეტის მომსახურება	1830
დახმარება	20500
საჯარო რეესტრის და სხვა ხარჯი	532
საკასო აპარატის მომსახურება	498
სხვადასხვა	19763
sul fulis gadineba saoperacio saqmianobidan	392,924.00
sul fulis moZraoba saoperacio saqmianobidan	35,499.00
sainvesticio saqmianobidan	
sainvesticio saqmianobidan	
fuli sainvesticio saqmianobidan	0.00
finansuri saqmianobidan	
გაცემული დივიდენდი	56450
კაპიტალის შემცირება	
ფული ფინანსური საქმიანობიდან	56,450.00
სულ ფული	-20,951.00
სფული პერიოდის დასაწყისი	61388
ფული პერიოდის ბოლოს	40437

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:

კ. კანდელაკი

ნ. თხილიშვილი



სს გრინერი

მოგება-ზარალი

2019 წლის 31 დეკემბერის მდგომარეობით

(ლარიში)

	31/12/2019
ამონაგები	230461
რეალიზ. პროდ თვითღ	
მოგება ან ზარალი რეალიზ	230461
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	
სულ საოპერაციო შემოსავლები:	230461
ამორტიზაცია	-22581
ხელფასი	-207060
მიწოდების ხარჯები	
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	-118055
სულ საოპერაციო ხარჯები:	-347696
ფინანსური შემოსავლები	
დადებითი საკურსო სხვაობები	
სხვა გაუთვალისწინებელი შემოსავლები	1093
მოგება მ/ს და არამატ აქტ გასვლიდან	56508
სულ არასაოპერაციო შემოსავლები	57601
საპროცენტო	
ზარალი მ/ს და არამატ აქტ გასვლიდან	
ფინანსური დანახარჯები	
საგად ჯარიმები და საურეავეები	
უარყოფითი საკურსო სხვაობები	
სხვა გაუთვ ხარჯები	-2568
მოგების გადასახდის ხარჯი	
სულ არასაოპერაციო ხარჯები	-2568
მოგება დაბეგვრამდე	
სულ პერიოდის მოგება ან ზარალი	-62202
სულ პერიოდის სხვა სრული შემოსავალი	
გადასახდის გამოკლებით	
გაცემული დივიდენდი	
სულ საანგარიშო პერიოდის სრული შემოსავალი	0

დირექტორი:

ხ. ხაჩიძე

კ. კანდელაკი

მთ. ბუღალტერი:

ნ. თხილიშვილი

ნ. თხილიშვილი

სს გრინერი

ფინანსური ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის
მდგომარეობით

ქ. თბილისი

2019 წელი

ზოგადი ინფორმაცია

სს „გრინერი“ ს/კ 206058549(შემდგომში საზოგადოება) რეგისტრაციის თარიღია 1995 წ 18 დეკემბერი.

საქმიანობის სფერო: საიჯარო საქმიანობა

საზოგადოება ახორციელებს საკუთარი ქონების ბაზაზე სასაწყობო და საოფისე ფართების გაქირავებას და იღებს შემოსავალს

ბოლოცვლილებით 11.09.2020 მდგომარეობით საზოგადოების მმართველი რგოლი წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

მმართველობის ორგანო

1. საერთოკრება

2. სამეთვალყურეო საბჭო:

- თავმჯდომარე/წევრი იურიჭავჭავაძე, 01024007787
- თავმჯდომარის მოადგილე/წევრი ზურაბკუპრაშვილი, 01011004137
- წევრი ვანეგათენაშვილი, 01024025007

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - კახაბერიკანდელაკი, 01030009378

მომზადების საფუძვლები

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის (ფასს მსს-ს) საფუძველზე

*1. ფინანსური ანგარიშგების - ბალანსის ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი)*

1.1. ფული და ფულის ექვივალენტები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშზე ეროვნულ ვალუტაში		3299.46
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში		37137.76
		40437.22

1.2. ფინანსური მოთხოვნები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

მოთხოვნები საიჯარო მომსახურებიდან	45866 ლარი
-----------------------------------	---------------

1.3. ძირითადი საშუალებები

აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

ძირითად საშუალებებზე გაწეული შეძენის შემდგომი დანახარჯები, რომლებიც ზრდიან ძირითადი საშუალების ექსპლუატაციის ვადას ან მისგან მისაღებ ეკონომიკურ სარგებელს, კაპიტალიზირდება. ყველასხვა ხარჯი კი აისახება მიმდინარე პერიოდის მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების გასვლიდან მიღებული შედეგი აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში მათი წარმოშობის თანავე.

ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ღირებულება შესაბამისობაშია მათ რეალურ ღირებულებასთან, რაც 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

დასახელება	მიწა	შენობა-ნაგებობა	სხვა ფიქსირებული აქტივები	სულ
01.01.2019 მდგომარეობით	602931	466479	11623	1081033
შეძენა/კაპიტალიზაცია			1761	1761
გასვლა/რეალიზაცია	97611	33315		130926
პერიოდის ცვლა		21808	773	22581
31.12.2019 მდგომარეობით	505320	411356	12611	929287

ძირითადი საშუალებების ჯგუფების მიხედვით განსაზღვრულია სასარგებლო მომსახურების ვადები, ცვეთა ერიცხება წრფივი მეთოდით.

სასარგებლო მომსახურების ვადები ჯგუფების მიხედვით	წელი
შენობა-ნაგებობები	25-50
სხვა ფიქსირებული აქტივები	8-10

1.4. ფინანსური ვალდებულებები

ვალდებულებები კომუნალური მომსახ/მიწოდებიდან	5,413.88
---	----------

მოიცავს კომუნალური მომსახურების მიწოდებიდან წარმოშობილ ვალდებულებას რაც მიმდინარე პერიოდისაა

1.5. მიღებული ავანსები

მიღებული ავანსები საიჯარო მომსახურებიდან	1,100.00
მიღებული ავანსები საიჯარო მომსახურებიდან	4,250.00

5,350.00

მოიცავს საიჯარო მომსახურებიდან წინასწარ გადახდილ თანხებს რაც მიმდინარე პერიოდისაა

1.6. კაპიტალი

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

საწესდებოკაპიტალი - აქციონერთა	109,095.52
გადაფასებისრეზერვები/საშვალეების	996,932.80
წინაპერიოდისმოგება/ზარალი	(41,008.29)
საანგარიშპერიოდისმოგება/ზარალი	(60,933.15)
	1,004,086.88

**2. მოგება/ზარალის ახსნა განმარტებითი შენიშვნები
2019 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ლარში)**

2.1. ამონაგები

2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად

შემოსავლისაიჯარო/მომსახურებიდან	188372.03
მოიჯარეებისმიერგახარებულიკომუნალურიხარჯისკომპესაცია	41744.92
	230117

2.2. საერთოდადმინისტრაციულიხარჯები

2019წლის 31 დეკემბრითდასრულებულიწლისთვისწარმოდგენილიაშემდეგნაირად:

რემონტისდანახარჯები	8801
ბანკის მომსახ/საკომისიო	151
ქონების გადასახადის ხარჯი	6960
შრომისანაზღაურება	207060
ტელეფონისმომსახურება	3710
წყალი	5886
დასუფთავებისთანხა	1410
ელექტროენერგია	58505
ცვეთადაამორტიზაცია	22581
დაზღვევის ხარჯი	1632
სხვასაერთოხარჯი	29732
ჯამი	346428

2.3. სხვა სრული შემოსავალი და ხარჯი

2019წლის 31 დეკემბრითდასრულებულიწლისთვისწარმოდგენილიაშემდეგნაირად:

შემოსავალიძირითადისაშუალეისგასვლიდან	56,508
სხვაარასაოპერაციოშემოსავალი	1,094

სხვაარასაოპერაციო ხარჯი	-2,568
	55,034

დირექტორი



კ. კანდელაკი

მთ. ბუღალტერი

ნ. თხილაშვილი