

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზეს"

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია 3

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა 4

4. პირობითი ვალდებულებები 9

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან 10

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები 10

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

1. ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 11

2. სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება 12

3. ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 13

4. სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 13

5. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები 13

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 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 ლეონიძე“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2020 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 მაჭაყარიძე

დირექტორი

2021 წლის 30 სექტემბერი

ე. მაჭაყარიძე



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 30 სექტემბერი

სახვაძე

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე დაფუძნდა 2011 წლის 14 მარტს. საგადასახადო ინსპექციის მიერ დარეგისტრირდა სილენტიფიკაციო 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 2020 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 5 თანამშრომელი.

2020 წლის 09 იანვარს შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე გახდა შპს ტაბიძე მენეჯმენტის, (ს/ნ: 405275811 , რომელიც დაფუძნდა 12/06/2018 წელს, და ეწეოდა ეკონომიკურ საქმიანობას დაფუძნებიდან 2020 წლის 31 იანვრის ჩათვლით) 100%-ლიანი წილის მფლობელი, ხოლო ამავე წლის 4 თებერვალს განცხორციელდა შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე მენეჯმენტის რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს ტაბიძე მენეჯმენტი შეერწყა დედა კომპანიას შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზეს.

ეკატერინე მაქაჯარია

დირექტორი

2021 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 30 სექტემბერი

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია ინდივიდუალური 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 გასაზღვრული 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 წეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. წეტო სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია ბიზნესის ჩვეულებრივ სამეურნეო საქმიანობაში გამოყენებული გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.



2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 ხელშეორედ 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 ხაწილის ჩანაცვლების ღირებულება, ამ ხარჯის დადგომისას, თუ აღიარების კრიტერიუმები დაცულია. ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მისაიშნებენ, 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

ავიჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-10

სატრანსპორტო საშუალებები 5



Handwritten signature

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივების ნარჩენი ღირებულების, სასარგებლო მომსახურების ვადისა და მეთოდების გადახედა 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, საბაზო 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 უხდა 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 გამოსა-ყენებლად ან გასაყიდად 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.

ე. ჯაფარიძე



Handwritten signature

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/ვალდებულებების 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 ანგარიშების შედგენის თარიღისათვის მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი გამოცხადებულია ანგარიშების შედგენამდე პერიოდში ან ანგარიშების შედგენის თარიღით. დივიდენდები წარმოდგენდება, 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 თარიღისათვის 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 ან საკურსო ზარალი.

ე. მჭედუშვილი



[Handwritten signature]

შემოსავლების აღიარება

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;

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. მაქაცარია

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. სახვაძე



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

მხეჯექმეტის 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

2020 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.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ეკატერინე სახვაძე

მოთვარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან არ გააჩნია ისეთი სახის ოპერაციები, რომელთა შედეგი არსებით, საბაზრო პირობებისგან განსხვავებულ გავლენას მოახდენდა წარმოდგენილ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

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

ექსტერიინე მაქცდარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი



ექსტერიინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2020 დასრულებული წლისათვის

		31-12-20	31-12-19	31-12-18
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	17,147,965	17,559,726	18,272,784
საინვესტიციო ქონება		-	-	-
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
		17,147,965	17,559,726	18,272,784
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	278,522	176,100	347,308
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	457,347	670,194	326,603
მარაგები	8	962,641	573,752	570,228
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		1,698,510	1,420,046	1,244,139
მთლიანი აქტივები		18,846,475	18,979,772	19,516,923
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		6,170,312	5,785,831	5,785,831
გადაფასების რეზერვი		4,104,558	4,104,558	4,104,558
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(14,188,699)	(10,826,119)	(10,528,519)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტი		-	-	-
		(3,913,830)	(935,731)	(638,130)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	18,005,524	15,173,928	16,059,600
ანარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	11	2,576,081	3,182,069	3,920,420
გადავადებული შემოსავალი	12	-	-	-
		20,581,605	18,355,997	19,980,020
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	1,318,004	1,421,679	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	517,441	97,816	74,976
საგადასახადო ვალდებულებები		34,785	-	56,940
გადასახდელი პროცენტი		308,470	40,011	43,119
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		2,178,700	1,559,506	175,034
მთლიანი ვალდებულებები		22,760,305	19,915,503	20,155,054
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		18,846,475	18,979,772	19,516,923

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

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2020 დასრულებული წლისათვის

		2020	2019
ამონაგები	14	3,333,203	3,140,207
თვითღირებულება		(214,506)	(210,375)
საერთო მოგება		3,118,698	2,929,832
სხვა შემოსავლები	14	59,520	4,103
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(1,039,093)	(1,048,541)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	(4,001,419)	(1,098,636)
სხვა ხარჯები		-	-
საოპერაციო მოგება		(1,862,294)	786,758
ფინანსური შემოსავალი	20	43,047	24,223
ფინანსური ხარჯი	20	(991,829)	(1,108,582)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(948,782)	(1,084,359)
მოგება დაბეგვრამდე		(2,811,077)	(297,600)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		(2,811,077)	(297,600)
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		(2,811,077)	(297,600)

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

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2020 დასრულებული წლისათვის

	2020	2019
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,193,780.07	1,689,892.15
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	88,307.60	(150.00)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(2,365,266.16)	(1,889,948.07)
სავალუტო კურსის ეფექტი	185,600.61	28,998.45
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	176,100.12	347,307.59
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	278,522.24	176,100.12

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2020 დასრულებული წლისათვის**

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელ ი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	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	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,826,119)	(935,731)
წმინდა მოგება	-	-	(3,362,581)	(3,362,581)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(3,362,581)	(3,362,581)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	384,481	-	-	384,481
2020 წლის 31 დეკემბერი	6,170,312	4,104,558	(14,188,699)	(3,913,830)

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები**

შენიშვნა 3

ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა	თბო და ელექტრო ტექნიკა	ავტო და სხვა ინვანტარი	მცირეფასიანი ინვანტარი	მცენარეები	სულ
01 იანვარი 2019	4,252,750	14,857,853	419,268	352,474	4,683	3,159	19,890,187
1 იანვარი 2020	4,252,750	14,970,013	419,268	356,949	4,683	3,159	20,006,822

ძირითადი საშუალებების შემოსვლა

31 დეკემბერი 2019	-	112,160		4,475			116,635
31 დეკემბერი 2020	-	426,775		13,182	79	6,388	446,423

ცვეთა და გაუფასურება

აკუმულირებული ცვეთა 01/01/2019-მდე	-	(1,456,054)	(90,841)	(71,570)	1,062	-	(1,617,402)
31 დეკემბერი 2019	-	(746,184)	(41,927)	(40,760)	(823)	-	(829,693)
პერიოდის ცვეთა	-	(746,184)	(41,927)	(40,760)	(823)	-	(829,693)
გაუფასურება							-
31 დეკემბერი 2020	-	(768,061)	(41,813)	(46,813)	(1,496)		(858,184)
პერიოდის ცვეთა	-	(768,061)	(41,813)	(46,813)	(1,496)	-	(858,184)
გაუფასურება							-

ძირითადი საშუალებების გასვლა

31 დეკემბერი 2019	-						-
31 დეკემბერი 2020	-						-

წმინდა საბალანსო ღირებულება

31 დეკემბერი 2019	4,252,750	12,767,776	286,500	244,620	4,922	3,159	17,559,726
31 დეკემბერი 2020	4,252,750	12,476,490	244,686	210,888	3,505	9,546	17,147,965

გადაფასებულია 2013 წელს დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

ცვეთის მეთოდი: წრფივი

2016 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები წარმოადგენდა კომპანიის მიერ აღებული საბანკო იპოთეკური სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 10).

შენიშვნა 6**ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები**

	2020	2019
ნაღდი ფული საღაროში	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	18,241	59,108
უცხოური ვალუტა ბანკში	260,281	116,992
სულ	278,522	176,100

შენიშვნა 7**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

	2020	2019
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	13,587	435,883
გადახდილი ავანსები	26,621	30,565
მისაღები პროცენტები	16,704	2,211
საგადასახადო აქტივი	-	2,299
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	400,434	199,236
სულ	457,347	670,194

შენიშვნა 8**მარაგები**

	2020	2019
ნედლეული და მასალები	-	-
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
მზა პროდუქცია	-	-
სხვა მარაგები	962,641	573,752
სულ	962,641	573,752

შენიშვნა 10**სესხები**

	2020	2019
გრძელვადიანი		
საბანკო სესხები	18,005,524	15,173,928
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	-	-
სულ სესხები	18,005,524	15,173,928
მოკლევადიანი		
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	1,318,004	1,421,679
გადასასადელი პროცენტები	308,470	40,011
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-
	1,626,474	1,461,690
სულ სესხები	19,631,998	16,635,618

გრძელვადიანი სესხების საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 5.5%. გრძელვადიანი საბანკო სესხი უზრუნველყოფილია საწარმოს უძრავი ქონებით.

შენიშვნა 13

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2020	2019
სავაჭრო ვალდებულებები	517,441	97,816
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი	-	-
სულ	517,441	97,816

შენიშვნა 14

ამონაგები

	2020	2019
სხვა შემოსავლები	59,520	4,103
მომსახურების გაწევა	3,333,203	3,140,207
სულ	3,392,723	3,144,311

შენიშვნა 16

ზოგადი და აღმონისტრაციული ხარჯები

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	(40,505)	(34,772)
სხვა ხარჯი	(122,966)	(176,732)
იჯარის ხარჯი	(16,739)	(5,640)
ოფისის ხარჯი	(21)	-
კომუნიკაციის ხარჯები	(277)	(80)
რემონტი	-	(1,624)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(858,586)	(829,693)
სულ	(1,039,093)	(1,048,541)

შენიშვნა 18

სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

	2020	2019
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(4,001,419)	(1,098,636)
სულ	(4,001,419)	(1,098,636)

შენიშვნა 20

ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები

ფინანსური ხარჯი	2020	2019
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(988,785)	(1,108,582)
სხვა ფინანსური დანახარჯები	(3,045)	-
სულ ფინანსური დანახარჯები	(991,829)	(1,108,582)
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	25,259	24,202
სხვა ფინანსური შემოსავალი	17,788	22
სულ ფინანსური შემოსავალი	43,047	24,223
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	(948,782)	(1,084,359)

შენიშვნა 23

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2021 წლის 30 სექტემბერს.

გვამოწმებთ

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. მჭედიაძე



გვამოწმებთ

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ე. მჭედიაძე

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზეს"

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2020 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 წლის 31 დეკემბრით

დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების

ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე **2**

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

- | | |
|---|----|
| 1. ზოგადი ინფორმაცია | 3 |
| 2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა | 4 |
| 4. პირობითი ვალდებულებები | 9 |
| 5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან | 10 |
| 6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები | 10 |

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

- | | |
|--|----|
| 1. ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება | 11 |
| 2. სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება | 12 |
| 3. ფულადი ნაკადების ანგარიშგება | 13 |
| 4. სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება | 13 |
| 5. ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები | 13 |

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2020 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 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2020 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 მსს 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

ეკატერინე სახვაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 30 სექტემბერი

2021 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 2020 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 5 თანამშრომელი.

2020 წლის 09 იანვარს შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე გახდა შპს ტაბიძე მენეჯმენტის, (ს/ნ: 405275811 , რომელიც დაფუძნდა 12/06/2018 წელს, და ეწეოდა ეკონომიკურ საქმიანობას დაფუძნებიდან 2020 წლის 31 იანვრის ჩათვლით) 100%-ლიანი წილის მფლობელი, ხოლო ამავე წლის 4 თებერვალს განცხორციელდა შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე მენეჯმენტის რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს ტაბიძე მენეჯმენტი შეერწყა დედა კომპანიას შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2021 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2021 წლის 30 სექტემბერი

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ღირებულება გამოთვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და მოიცავს მათ შეძენასთან და გამომუშავებასთან 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 ხელშეორედ 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 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

სატრანსპორტო საშუალებები 5

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 გამოსა-ყენებლად 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.

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 წარმოდგენილია, 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

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

2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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;

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

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

2020 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.

ეკატერინე მაქაცარია

ეკატერინე სახვაძე

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

2020 წლის 30 სექტემბერი

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან არ გააჩნია ისეთი სახის ოპერაციები, რომელთა შედეგი არსებით, საბაზრო პირობებისგან განსხვავებულ გავლენას მოახდენდა წარმოდგენილ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

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

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 2020 დასრულებული წლისათვის**

		31-12-20	31-12-19	31-12-18
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	17,147,965	17,559,726	18,272,784
საინვესტიციო ქონება		-	-	-
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
		17,147,965	17,559,726	18,272,784
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	278,522	176,100	347,308
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	457,347	670,194	326,603
მარაგები	8	962,641	573,752	570,228
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		1,698,510	1,420,046	1,244,139
მთლიანი აქტივები		18,846,475	18,979,772	19,516,923
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		6,170,312	5,785,831	5,785,831
გადაფასების რეზერვი		4,104,558	4,104,558	4,104,558
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(14,188,699)	(10,826,119)	(10,528,519)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტი		-	-	-
		(3,913,830)	(935,731)	(638,130)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	18,005,524	15,173,928	16,059,600
ანარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	11	2,576,081	3,182,069	3,920,420
გადავადებული შემოსავალი	12	-	-	-
		20,581,605	18,355,997	19,980,020
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	1,318,004	1,421,679	-
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	517,441	97,816	74,976
საგადასახადო ვალდებულებები		34,785	-	56,940
გადასახდელი პროცენტი		308,470	40,011	43,119
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		2,178,700	1,559,506	175,034
მთლიანი ვალდებულებები		22,760,305	19,915,503	20,155,054
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		18,846,475	18,979,772	19,516,923

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2020 დასრულებული წლისათვის**

		2020	2019
ამონაგები	14	3,333,203	3,140,207
თვითღირებულება		(214,506)	(210,375)
საერთო მოგება		3,118,698	2,929,832
სხვა შემოსავლები	14	59,520	4,103
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(1,039,093)	(1,048,541)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	(4,001,419)	(1,098,636)
სხვა ხარჯები		-	-
საოპერაციო მოგება		(1,862,294)	786,758
ფინანსური შემოსავალი	20	43,047	24,223
ფინანსური ხარჯი	20	(991,829)	(1,108,582)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(948,782)	(1,084,359)
მოგება დაბეგვრამდე		(2,811,077)	(297,600)
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		(2,811,077)	(297,600)
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან,		-	-
გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		(2,811,077)	(297,600)

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2020 დასრულებული წლისათვის**

	2020	2019
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,193,780.07	1,689,892.15
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	88,307.60	(150.00)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(2,365,266.16)	(1,889,948.07)
სავალუტო კურსის ეფექტი	185,600.61	28,998.45
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	176,100.12	347,307.59
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	278,522.24	176,100.12

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2020 დასრულებული წლისათვის**

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელ ი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	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	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,826,119)	(935,731)
წმინდა მოგება	-	-	(3,362,581)	(3,362,581)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(3,362,581)	(3,362,581)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	384,481	-	-	384,481
2020 წლის 31 დეკემბერი	6,170,312	4,104,558	(14,188,699)	(3,913,830)

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**2020 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები****შენიშვნა 3****ძირითადი საშუალებები**

	მიწა	შენობა	თბო და ელექტრო ტექნიკა	ავტო და სხვა ინვანტარი	მცირეფასიანი ინვანტარი	მცენარეები	სულ
01 იანვარი 2019	4,252,750	14,857,853	419,268	352,474	4,683	3,159	19,890,187
1 იანვარი 2020	4,252,750	14,970,013	419,268	356,949	4,683	3,159	20,006,822

ძირითადი საშუალებების შემოსვლა

31 დეკემბერი 2019	-	112,160		4,475			116,635
31 დეკემბერი 2020	-	426,775		13,182	79	6,388	446,423

ცვეთა და გაუფასურება

აკუმულირებული ცვეთა 01/01/2019-მდე	-	(1,456,054)	(90,841)	(71,570)	1,062	-	(1,617,402)
31 დეკემბერი 2019	-	(746,184)	(41,927)	(40,760)	(823)	-	(829,693)
პერიოდის ცვეთა	-	(746,184)	(41,927)	(40,760)	(823)	-	(829,693)
გაუფასურება							-
31 დეკემბერი 2020	-	(768,061)	(41,813)	(46,813)	(1,496)	-	(858,184)
პერიოდის ცვეთა	-	(768,061)	(41,813)	(46,813)	(1,496)	-	(858,184)
გაუფასურება							-

ძირითადი საშუალებების გასვლა

31 დეკემბერი 2019	-						-
31 დეკემბერი 2020	-						-

წმინდა საბალანსო ღირებულება

31 დეკემბერი 2019	4,252,750	12,767,776	286,500	244,620	4,922	3,159	17,559,726
31 დეკემბერი 2020	4,252,750	12,426,490	244,686	210,988	3,505	9,546	17,147,965

გადაფასებულია 2013 წელს დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

ცვეთის მეთოდი: წრფივი

2016 და 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებები წარმოადგენდა კომპანიის მიერ აღებული საბანკო იპოთეკური სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 10).

შენიშვნა 6**ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები**

	2020	2019
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	18,241	59,108
უცხოური ვალუტა ბანკში	260,281	116,992
სულ	278,522	176,100

შენიშვნა 7**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

	2020	2019
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	13,587	435,883
გადახდილი ავანსები	26,621	30,565
მისაღები პროცენტები	16,704	2,211
საგადასახადო აქტივი	-	2,299
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	400,434	199,236
სულ	457,347	670,194

შენიშვნა 8**მარაგები**

	2020	2019
ნედლეული და მასალები	-	-
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
მზა პროდუქცია	-	-
სხვა მარაგები	962,641	573,752
სულ	962,641	573,752

შენიშვნა 10**სესხები**

	2020	2019
გრძელვადიანი		
საბანკო სესხები	18,005,524	15,173,928
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	-	-
სულ სესხები	18,005,524	15,173,928

მოკლევადიანი

გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	1,318,004	1,421,679
გადასახდელი პროცენტები	308,470	40,011
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-
სულ	1,626,474	1,461,690

სულ სესხები	19,631,998	16,635,618
--------------------	-------------------	-------------------

გრძელვადიანი სესხების საპროცენტო განაკვეთი შეადგენს წლიურ 5.5%. გრძელვადიანი საბანკო სესხი უზრუნველყოფილია საწარმოს უძრავი ქონებით.

შენიშვნა 13**სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

	2020	2019
სავაჭრო ვალდებულებები	517,441	97,816
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი	-	-
სულ	517,441	97,816

შენიშვნა 14**ამონაგები**

	2020	2019
სხვა შემოსავლები	59,520	4,103
მომსახურების გაწევა	3,333,203	3,140,207
სულ	3,392,723	3,144,311

შენიშვნა 16**ზოგადი და ადმონისტრაციული ხარჯები**

	2020	2019
შრომის ანაზღაურება	(40,505)	(34,772)
სხვა ხარჯი	(122,966)	(176,732)
იჯარის ხარჯი	(16,739)	(5,640)
ოფისის ხარჯი	(21)	-
კომუნიკაციის ხარჯები	(277)	(80)
რემონტი	-	(1,624)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(858,586)	(829,693)
სულ	(1,039,093)	(1,048,541)

შენიშვნა 18**სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო**

	2020	2019
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(4,001,419)	(1,098,636)
სულ	(4,001,419)	(1,098,636)

შენიშვნა 20**ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები**

ფინანსური ხარჯი	2020	2019
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	(988,785)	(1,108,582)
სხვა ფინანსური დანახარჯები	(3,045)	-
სულ ფინანსური დანახარჯები	(991,829)	(1,108,582)
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	25,259	24,202
სხვა ფინანსური შემოსავალი	17,788	22
სულ ფინანსური შემოსავალი	43,047	24,223
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	(948,782)	(1,084,359)

შენიშვნა 23**ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2021 წლის 30 სექტემბერს.

ეკატერინე მაქაცარია

დირექტორი

2020 წლის 30 სექტემბერი

ეკატერინე სახვაძე

მთავარი ბუღალტერი

2020 წლის 30 სექტემბერი