

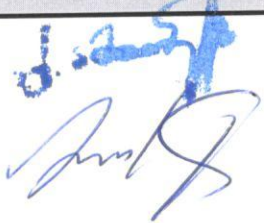
შპს "ბიზნეს სახლი"

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წ. 31 დეკემბრისათვის

	შენიშვ	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
აქტივები				
<i>მიმდინარე აქტივები</i>				
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	1	179160	167 847,00	168 124,00
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	2	42264	28146	35486
გადახდილი ავანსები	3	175	10891	139903
სულ მიმდინარე აქტივები		221 599,00	206 884,00	343 513,00
<i>სასაქონლო-მატერიალური მარაგები</i>				
მასალები	4	1099	1 099,00	1 099,00
სულ სასაქონლო-მატერიალური მარაგები		1 099,00	1 099,00	1 099,00
<i>გრძელვადიანი აქტივები</i>				
ძირითადი საშუალებები	5	3526797	3 803 553,00	3 792 634,00
მიწის ნაკვეთი		485324	485 324,00	389 965,00
სულ გრძელვადიანი აქტივები		4 012 121,00	4 288 877,00	4 182 599,00
სულ აქტივები		4 234 819,00	4 496 860,00	4 527 211,00
ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი				
სავაჭრო ვალდებულებები	6	27659	10543	19547
საგადასახადო ვალდებულებები		5251	12224	6886
მიღებული ავანსები	7	40998	45983	40282
სულ ვალდებულებები		73908	68750	66715
<i>საკუთარი კაპიტალი</i>				
საწესდებო კაპიტალი		0	0	0
გაუნაწილებელი მოგება		-572451	-305252	-272866
სხვა რეზერვები		4733362	4733362	4733362
სულ საკუთარი კაპიტალი		4 160 911,00	4 428 110,00	4 460 496,00
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		4 234 819,00	4 496 860,00	4 527 211,00

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:




შპს "ბიზნეს სახლი"

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის სრული შემოსავლისა და
გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

დასახელება	2022 წელი	2021 წელი	2020 წელი
შემოსავალი რეალიზაციიდან	993839	948 329,00	833 959,00
არასაოპერაციო შემოსავალი	7456	16 001,00	13 618,00
სულ შემოსავალი	1 001 295,00	964 330,00	847 577,00
შრომის ანაზღაურება	649646	441 654,00	384 792,00
სოციალური დანარიცხები-საპენსიო	2303	2 391,00	2 027,00
საოფისე ინვენტარი	1092	3 591,00	1 985,00
სამეურნეო ხარჯი	12167	13 804,00	17 532,00
საკომუნიკაციო ხარჯი	1064	1 028,00	1 038,00
დაზღვევა	8756	8 680,00	8 846,00
რემონტის ხარჯი	21937	16 905,00	16 240,00
საკონსულტაციო ხარჯი	3959	4 284,00	3 989,00
ცვეთა და ამორტიზაცია	278410	274 717,00	268 053,00
ქონების და მიწის გადასახადი	37682	38 839,00	40 037,00
კომუნალური ხარჯები	153817	143 997,00	98 151,00
დაცვის მომსახურების ხარჯი	41357	37 525,00	38 140,00
ახალ აპონენტად რეგისტრაცია თელასი	47457		
სხვადასხვა მომსახურების ხარჯი	6501	7 797,00	6 452,00
არასაოპერაციო ხარჯი	2346	1 504,00	1 453,00
საიჯარო ქირა	0	-	10 169,00
სულ ხარჯები	1 268 494,00	996 716,00	898 904,00
საანგარიშო პერიოდის ფინანსური მოგება (ზარალი)	(267 199,00)	(32 386,00)	(51 327,00)

დირექტორი:

მთ. ბუღალტერი:



შპს "ბიზნეს სახლი"

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 31.12.2022 პერიოდისთვის

	საოპერაციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა	31.12.2022	31.12.2021
1	ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის დასაწყისში	167 847,00	168 124,00
2	მიღებულებიდან მიღებული ფულადი სახსრები (+)	1 165 218,00	1 139 080,00
3	მიმწოდებლებსა და თანამშრომლებზე გაცემული ფულადი სახსრები (-)	(849 367,00)	(923 294,00)
4	პარტნიორების შენატანი (+)		
5	პარტნიორებზე თანხის დაბრუნება (-)		
6	არასაოპერაციო შემოსავლები (+)		
7	არასაოპერაციო ხარჯები (-)	(1 296,00)	(1 219,00)
8	ბიუჯეტში გადახდილი თანხა (-)	(306 569,00)	(222 257,00)
9	საპენსიო ფონში გადახდილი თანხა (-)	(4 104,00)	-
10	საქვეანგარიშო თანხის დაბრუნება (+)	-	-
	წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	171 729,00	160 434,00
	საინვესტიციო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა		
1	შვილობილი საწარმოს შეძენა სახსრების გამოკლებით (-)		
2	ძირითადი საშუალებების შეძენა (-)		
3	ძირითადი საშუალებების რეალიზაციით მიღებული სარგებელი (+)		
4	მიღებული პროცენტები (+)	7 431,00	7 413,00
5	გადახდილი პროცენტები (-)		
6	მიღებული დივიდენდები (+)		
7	გაცემული დივიდენდები (-)		
	წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	7 431,00	7 413,00
	საფინანსო საქმიანობასთან დაკავშირებული ფულადი სახსრების მოძრაობა		
1	შემოსულობანი აქციათა ემისიის შედეგად (+)		
2	შემოსულობანი გრძელვადიანი სესხებიდან (+)		
3	ფინანსურ იჯარასთან დაკავშირებულ ვალდებულებათა განაღდება (-)		
4	ინვესტიცია სხვა საზოგადოებაში (-)	-	-
	წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-	-
	ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები საანგარიშო პერიოდის ბოლოს	179 160,00	167 847,00
	ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტების წმინდა ზრდა (შემცირება)	11 313,00	(277,00)

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი:



შპს "ბიზნეს სახლი"

2021წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კაპიტალში გვარილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სხვა რეზერვები	სულ
ნაშთი 31 დეკემბერი 2021	-	(305 252,00)	4 733 362,00	4 428 110,00
საანგარიშო, ვე	-	(267 199,00)		(267 199,00)
ნაშთი 31 დეკემბერი 2022	-	(572 451,00)	4 733 362,00	4 160 911,00

დირექტორი:

მო. ბუღალტერი:






შპს „ბიზნეს სახლი“ (საიდენტიფიკაციო # 402103255)

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

1.1. შპს „ბიზნეს სახლი“ საიდენტიფიკაციო ნომრით 402103255, (შემდგომში „საზოგადოება“) შექმნილია „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2018წ. 10 ოქტომბერს.

1.2. საზოგადოების საქმიანობის საგანი:

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

1.3. საზოგადოება არის მესამე კატეგორიის საწარმო.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა:

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

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

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

2.4. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის - 31 დეკემბერს არსებული კურსით;

2.5. სასაქონლო-მატერიალური ფასულობების აღიარება ხდება თვითღირებულების მეთოდით. თვითღირებულების ჩამოწერა ხდება საშუალო შეწონილის მეთოდით;

2.6. საზოგადოება იყენებს ძირითადი საშუალებების აღრიცხვის თვითღირებულების მოდელს და ცვეთის დარიცხვის წრფივ მეთოდს; თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა, ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით, მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება;

2.7. ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების და არამატერიალური აქტივების განხილვა, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება.

2.8. მიწოდებიდან და მომსახურებიდან მოთხოვნების დარიცხვა ხდება ოპერაციის მოხდენისთანავე - მომსახურების შემდეგ, დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება; შემოსავლის აღრიცხვა ხდება მაშინ, როცა ეკონომიკური სარგებლის მიღების ალბათობა მაღალია და შესაძლებელია მისი სათანადოდ შეფასება.

2.9. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივ საკრედიტო პირობებით აღიარებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში ასახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკუროს სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში;

2.10. ხელფასის დარიცხვა ხდება შრომითი ხელშეკრულების მიხედვით. თანამშრომელს უკავდება საშემოსავლო და საპენსიოს გადასახადი, ხელზე იღებს დარჩენილ თანხას გადასახადების გადახდის შემდეგ;

2.11. მიღებულ სესხებზე დარიცხული პროცენტი აღიარდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით და აისახება ხარჯში;

2.12. შემოსავლები და ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით. საგადასახდო ვალდებულებების დარიცხვა წარმოებს საგადასახდო ანგარიშგებაში ასახული გადასახდის ოდენობით (შესაბამის დეკლარაციაში ასახული თანხით);

2.13. საზოგადოების კაპიტალი განისაზღვრება საზოგადოების მფლობელების გადაწყვეტილების საფუძველზე. პარტნიორებს შეუძლიათ გაზარდონ საზოგადოების კაპიტალის ოდენობა დამატებითი შენატანებით და საზოგადოებაში ახალი პარტნიორის

მიღებით. შენატანი საზოგადოების კაპიტალში შეიძლება წარმოდგენილი იქნეს როგორც ფულადი, ისე სხვა მატერიალური და არამატერიალური ქონების სახით.

2.14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ მაკორექტირებელ მოვლენას ადგილი არ ჰქონია;

2.15. საზოგადოების მიერ წარმოდგენილი 2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მსს ფასს-ის შესაბამისად;

2.16. საანგარიშგებო პერიოდში არ გაცემულა დივიდენდი.

შენიშვნა 1.

2022 წ. 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

ფულადი სახსრები პერიოდის დასაწყისში:	167 847,00
ფულადი სახსრების შემოსავალი საოპერაციო საქმიანობიდან	1 165 218,00
ფულადი სახსრების შემოსავალი არასაოპერაციო საქმიანობიდან	7 431,00
ფულადი სახსრების გასავალი საოპერაციო საქმიანობიდან	(1 161 336,00)
წმინდა ფულადი სახსრების ნაკადი	11 313,00
წმინდა ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	-
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	-
ფულადი სახსრები პერიოდის ბოლოს:	179 160,00
წმინდა ცვლილება ფულად ნაკადებში	11 313,00

შენიშვნა 2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დასახელება	31.12.2022
შპს ფრეშო	3 866,00
შპს MEDIACITY	1 350,00
შპს ენდეკა ბილდინგი	9 957,00
შპს ბროქერ გეოგრაფია	1 056,00
შპს ინსტალი	14 321,00
შპს ან თი Xი	124,00

დავით ზინდრიშვილი	500,00
შპს ენ გრუპი	3 599,00
შპს თიეფი ფაუერ ჯორჯია	1 811,00
შპს საბა იმეძსი	5 657,00
ბესარიონ სამხარაძე	23,00
სულ სავაჭრო და სხვადასხვა მოთხოვნები	42 264,00

შენიშვნა 3. გადახდილი ავანსები

დასახელება	31.12.2022
შპს რომეტიროლ საქართველო	152
შპს ტელეკომ სისტემს	8
შპს აუდიტორული და საკონსულტაციო სამსახური ქვემო ქართლი	15
სულ გადახდილი ავანსები	175,0

შენიშვნა 4. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

დასახელება	31.12.2022
ნედლეული და მასალები	1 099,00
სულ გაცემული სესხები	1 099,00

შენიშვნა 5 - ძირითადი საშუალებები

დასახელება	31.12.2022
მიწის ნაკვეთები	485 324,00
შენობა-ნაგებობები	3 446 453,00
ოფისის აღჭურვილობა და ავეჯი	80 344,00
სულ ძირითადი საშუალებები	4 012 121,00

შენიშვნა 6. სავაჭრო ვალდებულებები

დასახელება	31.12.2022
შპს Xორაქიან უოთერ ენდ ფაუერი	1 490,00
შპს ალბანი	4 755,00
სილქნატი	99,00
შპს თბილისი ენერჯი	2 309,00
შპს კოსტა სერვის კომპანი	26,00
ს.ს. თელასი	18 249,00
შპს თბილსერვის ჯგუფი	731,00
სულ სავაჭრო ვალდებულებები	27 659

შენიშვნა 7. მიღებული ავანსები

დასახელება	31.12.2022
შპს მიკროსაფინანსო ორგანიზაცია კონტინენტალ სითიკრედიტი	1 096,00
პანასონიკ მარკეტინგ სიამის ოიუაის ფილიალი საქართველოში	1 825,00
შპს ჰორეკა	1 768,00
შპს ეს ენ ეს	4 379,00
შპს ჯეო ქონსტრაქშენი	1 484,00
გრუპ ფლორენს ნაითინგეილ ჰასთანაღარი ანონიმ შირქეთი	1 526,00
შპს თეგატა მოტორსი	13 312,00
შპს ლუგალა	1 420,00
დავით ქესანაშვილი	125,00
პროგრედიტ ბანკი	582,00

შპს უცნოვი მედია ჰოლდინგი	1 513,00
ვახტანგ შაქარიშვილი	1 737,00
შპს ე-დრაივი	1 744,00
შპს ენერჯი Xი	1 352,00
შპს დ ლ სერვისი	3 763,00
შპს ჰიგინს სერვისი	2 068,00
შპს თეგეატი ძარ რანთ	1 304,00
სულ მიღებული ავანსები	40 998

დირექტორი:

მთ.ბუღალტერი: