

სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ბალანსი

	31.12.2020	31.12.2019
<u>აქტივები</u>		
ფულიდაფულისექვ.	5994	62 028
მოთხოვნები	251 511	204 507
გადახდილიავანსები	19 208	18 978
მარაგები	0	0
საინვესტიციოქონება	45 370	5752
ძირითადისაშუალებები	898 357	935 546
სულაქტივები	1 220 440	1 226 811
<u>პასივი</u>		
სავაჭროვალდებულებები	61 588	22 632
საგადასახადოვალდებულებები	20 604	20 915
მიმდინარესასესხოვალდებულებები	74 641	157 111
ვალდებულებებისდახარჯებისანარიცხები	874 984	882 900
სულვალდებულებები	1 083 558	1 083 558
<u>საკუთარი კაპიტალი</u>		
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	188 623	143253
სულსაკუთარი კაპიტალი	188 623	143 253
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1 220 440	1 226 811

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /



ს/ს ბიზნესცენტრი დელისი-ს განმარტებითი შენიშვნები: 2020 წლის ფინ.ანგარიშგებასთან დაკავშირებით

საკითხი N1 საწარმოს საქმიანობა:

- ს.ს ბიზნესცენტრი დელისი წარმოადგენს სააქციო საქოგადოებას, რომლის ძირითად საქმიანობას განეკუთვნება არასაცხოვრებელი კომერციული ფართების იჯარით გაცემა და აგრეთვე ყველა ის საქმიანობა რაც საქართველოს კანონმდებლობით არ არის აკრძალული
- საანგარიშო წლის განმავლობაში არ მომხდარა სხვა საწარმოს შეძენა ან შერწყმა
- ლიკვიდაციასთან დაკავშირებით არ წარმართულა არანაერი პროცესი
- ცვლილებები საწარმოს მიმართულებასა და მომსახურებაში არ მომხდარა
- საწარმოს შემოსავლების 100 % დამოკიდებულია კლიენტებზე
- საწარმოს თანამშრომელთა რაოდენობა წლის განმავლობაში არ შეცვლილა

საკითხი N2 საწარმოს ქონება:

საწარმოს ქონებას წარმოადგენს მისი ძირითადი საშუალებები - ეს არის ძირითადი შენობა-ნაგებობა რომელიც მოიცავს 18 სართულიან კაპიტალურ ნაგებობას და ასევე მინაშენი 2 სართულიანი ნაგებობა, რომელიც განკუთვნილია აგრეთვე ფართების იჯარით გაცემისათვის, შემოსავლების მიღების მიზნით. გარდა ამისა კომპანიას გააჩნია ძირითადი საშუალებების სხვა და სხვა ჯგუფის ინვენტარი და აღჭურვილობა, როგორც საოფისე ასევე შენობის, როგორც ბიზნესცენტრის, ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი დანადგარების სახით.

საკითხი N3 საკითხების გატანა აქციონერთა საერთო კრებაზე:

საწარმოს აქციონერების სრული რაოდენობა შეადგენს 84 მფლობელს

აქციათა ნომინალური ღირებულება არის 1აშშ დოლარი



აქციონერთა საერთო კრებას ესწრებიან 5%-ის და მეტის მფლობელი აქციონერები, რომლებიც წინასწარ შეთანხმებული საკითხების განხილვას დღისწესრიგის მიხედვით ახდენენ.

- 2020 საანგარიშო წლის აქციონერთა ბოლო კრებაზე მოსმენილი იქნა აუდიტის დასკვნა, დირექტორისა და ბუღალტრის ფინანსური ანგარიში და კითხვა-პასუხის რეჟიმში გადასვლის შემდგომ კრება დასრულდა განსაზღვრული მოლოდინების ფარგლებში.
- დივიდენდების გამოცხადებისა და გაცემის საკითხი არ დასმულა

საწარმო 2014 წლიდან ხელმძღვანელობს ბუღალტრული საერთაშორისო სტანდარტების ფარგლებში

საკითხი N4 საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის მიმოხილვა და ანალიზი:

- 2020 წლის მთავარი გამოწვევა გამოცხადებული პანდემიის პირობებში კომპანიის საქმიანობის სტაბილურობის და არსებული შემოსავლების მაჩვენებლის შენარჩუნება გახდა.
- კომპანიამ მოახერხა ყველა რეგულაციის დაცვით სამუშაო რეჟიმში დარჩენა
- მოხდა კადრების დისტანციურ ფორმატში გადაყვანა და უსაფრთხოების ნორმების რეგულაციების შესაბამისად დაცვა.
- მოიჯარე-კლიენტების მიმართ გამოყენებულ იქნა საშეღავათო მიდგომები, რაც საიჯარო ქირის განსაზღვრისას აშშ დოლარის კურსის კონკრეტულ ნიშნულზე განსაზღვრაში გამოიხატა.
- მიმდინარე პეიოდში არ მომხდარა თანამშრომლების შემცირება ან და მათი სახელოფასო სარგოების შეკვეცა
- დროულად ხდებოდა სახელოფასო ვალდებულებების გასტუმრება
- კომპანიამ ისარგებლა სახელმწიფოს მხრიდან საგადასახადო კუთხით განსაზღვრული შეღავათებით, რაც დროული აღმოჩნდა რთულ ეკონომიკურ ვითარებაში
- ასევე სტაბილურად მიმდინარეობდა მოკლევადიანი საბანკო სესხის დაფარვა, გაწერილი გრაფიკის მიხედვით და ყველა მიმდინარე ვალდებულებების დაფარვა პარტნიორ კომპანიებთან მიმართებაში.
- მიუხედავად ფორსმაჟორული მდგომარეობისა, რომელმაც ბიზნესი მრავალმხრივი დარტყმების ქვეშ დააყენა, მოხერხდა სტაბილურობის შენარჩუნება იმ სამოქმედო გეგმის მიხედვით, რომელიც კომპანიის ხელმძღვანელობამ ყველას ინტერების გათვალისწინებით შეიმუშავა.



საკითხი N5 საწარმოს საკუთრებაში არსებული ფასიანი ქაღალდების რისკი

- 2020 წელს საწარმოს საკუთარი ფასიანი ქაღალდები არ გამოუსყიდია
- საწარმო კვლავაც მოხსნილია საკუთარი განაცხადის საფუძველზე ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობის ბირჟიდან და არ წარმოადგენს სდკ-ს 2018 წლის აპრილიან დღემდე

საკითხი N6 საწარმოს ფინანსური ანგარის გება

ჩვენს მიერ წარმოდგენილია 2020 წლის ფინანსური ანგარიშგება, რომელიც მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების მიხედვით. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ეროვნულ ვალუტა ლარში.

საკითხი N7 მმართველი ორგანოს წევრები და სხვა მნიშვნელოვანი თანამდებობის პირები:

- სამეთვალყურეო საბჭოს წევრები, დირექტორი და სხვა მნიშვნელოვანი პირთა მონაცემები:

საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო:

- თავმჯდომარე: დემურ კოვზირიძე
- წევრი: ეკატერინე ჭიჭაძე
- წევრი: ალექსანდრე გამჯაშვილი
- წევრი: ბიჭიკო წერეთელი
- წევრი: ვახტანგ ლომაია
- წევრი: გიორგი ბერაძე

მოწვეული პირი: საწარმოს დირექტორი მიხეილ გვიანიშვილი

საკითხი N8 საწარმოს ხელმძღვანელთა ანაზღაურება:

დემურ კოვზირიძე სამეთვალყურეო საბჭოს დირექტორი - 13 500 თვეური სარგო ნეტი



ეკატერინე ჭიჭაღლა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი - 10 000 თვიური სარგო ნეტი

ბიჭიკო წერეთელი სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი - 6 000 თვიური სარგო ნეტი

ვახტანგ ლომია სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი - 6 000 თვიური სარგო ნეტი

გიორგი ბერაძე სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი - 10 000 თვიური სარგო ნეტი

საკითხი N9 პირები, რომლების აქციონერთა საერთო კრებაზე 5 %-ს და მეტს ფლობენ ან აკონტროლებენ :

- დემურ კოვზირიძე - 5%
- ეკატერინე ჭიჭაღლა - 14%
- ბიჭიკო წერეთელი - 21,066%
- ვახტანგ ლომია - 8,077%
- გიორგი ბერაძე - 13%
- ნუგზარ ჭიჭაღლა - 16,021%
- ელენე ბერაძე - 6,5%
- ნინო სულაბერიძე - 5%
- ალექსანდრე გამჯაშვილი - 5,2242%

საკითხი N10 დაკავშირებული მხარეები და ურთიერთობები:

ბოლო 2 წლის განმავლობაში საწარმოს არ დაუდია ან შეუთავაზებია ისეთი გარიგება , რომლითაც:

- სამეთვალყურეო საბჭოს წევრს, დირექტორს ან სხვა მნიშვნელოვან პირს
- საერთო კრებაზე ხმათა 5%-ის ან მეტის ფასიანი ქაღალდების მფლობელს პირს
- სამეთვალყურეო საბჭოს რომელიმე წევრის ფასიანი ქაღალდის ნომინალურ მფლობელს ან
- რომელიმე ზემოხსენებულის ოჯახის წევრს

ამ გარიგებისადმი ჰქონოდა ან აპირებს , რომ იქონიოს პირდაპირი ან არაპირდაპირი ინტერესი.

ჩვენს მიერ მოწოდებული ფინანსური ანგარიშგება თავისი განმარტებითი შენიშვნების გათვალისწინებით, სრულად ასახავს საწარმოს საქმიანობასა და ფინანსურ მდგომარეობას 2020 წლის მიხედვით.

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /



სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

ს/კ 204854014

2020 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	2020	2019
ამონაგები	2 678 783	2 236 695
რეალიზებული პროდუქციის თვ.ღირ	(0)	(0)
საერთომოგება	2 678 783	2 236 695
სხვაშემოსავალი	16 414	-
კომერციული დანახარჯები	(315 341)	(302 420)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(213 176)	(177 193)
სხვახარჯები	(184 291)	(143 352)
ფინანსური დანახარჯები	(10 425)	(12 223)
მოგება დაბეგვრამდე	53 376	67 67
მოგების გადასახადის ხარჯი	(8 006)	(10 15)
მიმდინარე წლის მოგება	45 370	57 52
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	143 591	137 839
დივიდენდიები	(0)	(338)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	188 623	143 253

ზემოთ წარმოდგენილი ფორმატით დემონსტრირებულია ხარჯების აგრეგირება ფუნქციების მიხედვით (კომერციული დანახარჯები, ადმინისტრაციული ხარჯები და სხვ.) ვინაიდან წლის განმავლობაში კაპიტალში ცვლილებები მხოლოდ გაუნაწილებელმა მოგებამ განაპირობა, სს ბიზნესცენტრმა დელისმა „-მა გადაწყვიტა მოგების ერთი ანგარიშგების წარდგენა, სრული შემოსავლის ანგარიშგებისა და საკუთარი კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგების ცალ-ცალკე წარდგენის ნაცვლად.

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /

