ს/ს ბიზნესცენტრი დელისი-ს განმარტებითი შენიშვნები: 2021 წლის ფინ.ანგარიშგებასთან დაკავშირებით

საკითხი N1 საწარმოოს 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.

- *2021 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

<u>საკითხი N4 საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის მიმოხილვა და ანალიზი:</u>

- *2021 წლის მთავარი გამოწვევა კვლავ პანდემიის პირობებში კომპანიის საქმიანობის სტაბილურობის და არსებული შემოსავლების მაჩვენებელის შენარჩუნება გახდა*
- *კომპანიამ მოახერხა ყველა რეგულაციის დაცვით სამუშაო რეჟიმში დარჩენა*
- *მოხდა კადრების დისტანციურ ფორმატში გადაყვანა და უსაფრთხოების ნორმების დაცვის კონტროლი მათი ინფიცირებისა და კარანტინის პერიოდებში*
- *სამწუხაროდ პანდემიამ ადამიანური დანაკარგების გარეშე არც ჩვენს კომპანიაში ჩაიარა. 2021 წლის ოქტომბრის თვეში ბიზნესცენტრის სამეთვალყურეო საბჭოს თავჯდომარე Covid-19-ის მიერ დატოვებული გართულებების მიზეზით გარდაიცვალა.*
- *ხსენებული დანაკარგის გამო , მოხდა აქციონერთა საგანგებო კრების მოწვევა სამეთვალყურეო საბჭოს ახალი თავმჯდომარის დასანიშნად, რის შემდეგაც ყველა პროცედურის გავლის შემდგომ 2021 წლის ნოემბერში დაინიშნა საბჭოს ახალი თავმჯდომარე*
- *მიმდინარე პეიოდში არ მომხდარა თანამშრომლების შემცირება ან და მათი სახელფასო სარგოების შეკვეცა*
- *დროულად ხდებოდა სახელფასო ვალდებულებების გასტუმრება*
- *ასევე სტაბილურად მიმდინარეობდა მოკლევადიანი საბანკო სესხის დაფარვა, გაწერილი გრაფიკის მიხედვით და ყველა მიმდინარე ვალდებულებების დაფარვა პარტნიორ კომპანიებთან მიმართებაში.*

- მიუხედავად პანდემიური და პოსტპანდემიური მდგომარეობისა, კომპანიის საქმიანობა აქციონერების მხრიდან დამაკმაყოფილებლად და პოზიტიურად იქნა შეფასებული.

საკითხი N5 საწარმოს საკუთრებაში არსებული ფასიანი ქაღალდების რისკი

- 2021 წელს საწარმოს საკუთარი ფასიანი ქარალდები არ გამოუსყიდია
- საწარმო კვლავაც მოხსნილია საკუთარი განაცხადის საფუძველზე ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობის ბირჟიდან და არ წარმოადგენს სდპ-ს 2018 წლის აპრილიან დღემდე

საკითხი N6 საწარმოს ფინანსური ანგარიშგება

ჩვენს მიერ წარმოდგენილია 2021 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 მნიშნელოვან პირთა მონაცემები :

საწარმოს სამეთვალყურეო საბჭო:

- **თავმჯდომარე : დემურ კოვზირიძე - ოთარ ჭიჭაღუა**
- **წევრი : ეკატერინე ჭიჭაღუა**
- **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 თავმჯდომარე - 13 500 თვიური სარგო ნეტი

ოთარ ჭიჭაღუა სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე - 10 000 თვიური სარგო ნეტი

ეკატერინე ჭიჭაღუა სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი - 10 000 თვიური სარგო ნეტი

ბიჭიკო წერეთელი სამეთვალყურეო საბჭოს წევრი - 6 000 თვიური სარგო ნეტი

ვახტანგ ლომაია 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 ჭიჭაღუა - 14%*
- *ბიჭიკო წერეთელი - 21,066%*
- *ვახტანგ ლომაია - 8,077%*
- *გიორგი ბერაძე - 13%*
- *ნუგზარ ჭიჭაღუა - 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 მფლობელ 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 2021 წლის მიხედვით.

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /

სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ბალანსი

აქტივები	31.12.2021	31.12.2020
ფულიდაფულისექვ.	111 032	5994
მოთხოვნები	206 771	251 511
გადახდილიავანსები	21 381	19 208
მარაგები	0	0
საინვესტიციოქონება	27 443	45 370
ძირითადისაშუალებები	947 958	898 357
სულაქტივები	1 314 585	1 220 440
პასივი		
სავაჭროვალდებულებები	102 070	61 588
საგადასახადოვალდებულებები	20 175	20 604
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	112 142	74 641
ვალდებულებებისდახარჯებისანარიცხები	881 500	874 984
სულვალდებულებები	**1 115 887**	**1 083 558**
საკუთარი კაპიტალი		
გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	198 698	188 623
სულს აკუთარი კაპიტალი	198 698	188 623
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1 314 585	1 220 440

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი / /

სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

ს/კ 204854014

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	2021	2020
ამონაგები	2 955 444	2 678783
რეალიზებული პროდუქციის თვ.ღირ	(0)	(0)
საერთომოგება	2 955 444	2 678 783
სხვაშემოსავალი	0	16 414
კომერციული დანახარჯები	(541459)	(315341)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(2121937)	(2131764)
სხვახარჯები	(275 127)	(184 291)
ფინანსური დანახარჯები	(5 068)	(10 425)
მოგება დაბეგვრამდე	11 852	53 376
მოგების გადასახადის ხარჯი	(1778)	(8006)
მიმდინარე წლის მოგება	10 074	45370
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	188 523	143 591
დივიდენდიები	(0)	(0)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	198 697	188 623

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 ანგარიშებისა და საკუთარი კაპიტალის ცვლიცების ანგარიშგების ცალ-ცალკე წარდგენის ნაცვლად.

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /

/