

სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

ს/კ 204854014

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

	2022	2021
ამონაგები	2 835 549	2 955 444
რეალიზებული პროდუქციის თვლირ	(0)	(0)
საერთო მოგება	2 835 549	2 955 444
სხვა შემოსავალი	0	0
კომერციული დანახარჯები	(625 802)	(541 459)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 037 447)	(212 1937)
სხვა ხარჯები	(134 210)	(275 127)
ფინანსური დანახარჯები	(7696)	(5 068)
არასაოპერაციო დანახარჯები	(2576)	
მოგება დაბეგვრამდე	27 818	11 852
მოგების გადასახადის ხარჯი	(4172)	(1778)
მიმდინარე წლის მოგება	23 646	10 074
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	198 697	188 523
დივიდენდები	(0)	(0)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	222 344	198 697

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 ნაცვლით.

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /



სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ბალანსი

აქტივები	31.12.2022	31.12.2021
<u>ფული და ფულისძველ</u>	16 589	111 032
<u>მოთხოვნები</u>	262 761	206 771
<u>გადახდილი ავანსები</u>	11 326	21 381
<u>მარაგები</u>	0	0
<u>საინვესტიციო ქონება</u>	0	27 443
<u>ძირითადი საშუალებები</u>	900 955	947 958
 სულაქტივები	 1 191 631	 1 314 585
<u>პასივი</u>		
<u>სავაჭროვალ დებულებები</u>	73 020	102 070
<u>საგადასახადოვალდებულებები</u>	19 719	20 175
<u>მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები</u>	64 435	112 142
<u>ვალდებულებების დაბარჯების ანარიცხები</u>	812 113	881 500
 სულ ვალდებულებები	 969 287	 1 115 887
<u>საკუთარი კაპიტალი</u>		
<u>გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი</u>	222 344	198 698
<u>სულის აკუთარი კაპიტალი</u>	222 344	198 698
 საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	 1 191 631	 1 314 585

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /



ს/ს ბიზნესცენტრი დელისი-ს განმარტებითი შენიშვნები: 2022 წლის ფინ.ანგარიშგებასთან დაკავშირებით

საკითხი N1 საწარმოს საქმიანობა :

- ს.ს ბიზნესცენტრი დელისი წარმოადგენს საექსპორტო საქმიანობას, 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 საშუალო 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 86 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.

- 2022 საანგარიშო წლის აქციონერთა კრებაზე მოსმენილ იქნება დირექტორისა და ბუღალტერიის ფინანსური ანგარიში და ასევე განხილულ იქნება კომპანიის წესდების ახალ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანის საკითხი.

საწარმო 2014 წლიდან ხელმძღვანელობს ბუღალტრული საერთაშორისო სტანდარტების ფარგლებში

საკითხი N4 საწარმოს ფინანსური მდგომარეობისა და საქმიანობის მიმოხილვა და ანალიზი:

- კომპანიამ სტაბილურობის შესანარჩუნებლად მიმდინარე წელს გადაწყვიტა კლიენტებთან ინდივიდუალური მოლაპარაკებები დაეწყო საიჯარო ქირის კალკულაციასთან დაკავშირებით, რომელიც ფიქსირებულია აშშ დოლარში და რომლის ლართან მიმართებაში გაუფასურებამაც, კომპანიის შემოსავლების კლების ტენდენციის რისკი გააჩინა.
- მიმდინარე პერიოდში 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.
- კომპანიას არ ქონია არანაერი სახის საგადასახადო ვალდებულებები, რომლის დაფარვაც ვალებში არ მომხდარა
- საპენსიო ფონდისთვის დასაქმებულთა შესახებ ინფორმაციის მიწოდება ხდებოდა რეგულარულად და ასევე მათი აკუმულირებული თანხების შესაბამისი გადარიცხვა.
- კომპანიის საქმიანობა სამეთვალყურეო საბჭოს მხრიდან დამაკმაყოფილებლად და პოზიტიურად იქნა შეფასებული.



საკითხი N5 საწარმოს საკუთრებაში არსებული ფასიანი ქაღალდების რისკი

- 2022 წელს საწარმოს საკუთარი ფასიანი ქაღალდები 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 2022 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: 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:

ოთარ ჭიჭაღლა სამეთვალყურეო საბჭოს თავმჯდომარე - 10 000 თვიური სარგო ნეტი

აკატერინე ჭიჭაღლა 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:

- აკატერინე ჭიჭაღლა - 14%
- ბიჭიკო წერეთელი - 21,066%
- ვახტანგ ლომაია - 8,077%
- გიორგი ბერაძე - 13%
- ნუგზარ ჭიჭაღლა - 16,021%
- ელენე ბერაძე - 6,5%
- ნინო სულაბერიძე - 5%
- ალექსანდრე გამჯაშვილი - 5,2242%
- ნინი ქეი - 5%

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 შემოხსენებულის 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 2022 წლის მიხედვით.

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /

