

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1"

ს/ნ: 204504161

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

შპს "ნარსენს ცენტრი ტაშისი 77"

სპეციალური დანიშნულების გალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	2
ზოგადი ინფორმაცია	3
კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	4
პირობითი ვალდებულებები	8
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	9
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	10
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	11
ფულადი სასსრების მოძრაობის ანგარიშგება	11
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	12
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	12

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2023 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.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის №1 (ძველი სახელი შპს ბიზნეს ცენტრი თავისუფლების მოედანზე) დაფუძნდა 2005 წლის 05 დეკემბერს. ამავე წლის 19 დეკემბერს დარეგისტრირდა თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ სიდენტისფიკაციო კოდით 204504161 მისამართზე საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, ლეონიძის ქ., №2.

კომპანიის საქმიანობის სფერო არის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ბიზნესი, კონკრეტულად კომერციული ფართების გაქირავება და მართვა.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

ლაშა პაპაშვილი - 50%

სულხან პაპაშვილი - 50%

კომპანიაში 2023 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 8 თანამშრომელი.

კომპანია 2018 წლის 27 ნოემბრიდან 2021 წლის 28 დეკემბრამდე ფლობდა შვილობილ კომპანიას შპს რედ კაფეს 100%-იან წილს;

შპს რედ კაფე ს/კ 404875328 დაარსდა 2010 წლის 11 ოქტომბერს საქმიანობის სფერო დაარსების დღიდან რესტორნები და საკვებით მომსახურების მომსახურების საქმიანობები. ხოლო 2021 წლის აგვისტოდან შეიცვალა საქმიანობის პროფილი და გადავიდა უძრავი და მოძრავი ქონების გაქირავებაზე.

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული 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

ზასს 39-ის სტანდარტის შესაბამისად, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ექვამდე ფლობით 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 ზოხნესის ჩვეულებრივ სამყურნეო საქმიანობაში გამოყენებულ გასაყიდი ფასი, რასაც აკლდება აქტივის გაყიდვასთან დაკავშირებული სავარაუდო დანახარჯები.

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 ხელმოკრედ 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 - 20-45 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-8

სატრანსპორტო საშუალებები 5-8

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 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 და დასრულებული 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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 გამოსაყენებლად 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 მხოლოდ განაწილებული დივიდენდის და სხვა არაეკონომიკ საქმიანობასთან დაკავშირებული ხარჯების გაწევის დროს.

საქართველოში აგრეთვე მოქმედებს სხვადასხვა საოპერაციო გადასახადი, რომლებიც გაცლენას ახდენს ჯგუფის საქმიანობაზე. ეს გადასახადები შესულია სხვა საოპერაციო ხარჯებში.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები მოიცავს პროგრამულ უზრუნველყოფასა და ლიცენზიებს. ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირიქილადი აღიარებისას უნდა აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო პირიქილადი 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 – 4-10 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 წარმოდგინდება, 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 საქონლოდან 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, შეიჯარის 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;

3. 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 წყუძლიათ 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.

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

სასამართლო დავები

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

4. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

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



დირექტორი  ანა მიქელაძე

2024 წლის 10 სექტემბერი

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1", ს/ნ: 204504161				
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის				
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	79,603	32,799	40,087
საინვესტიციო ქონება		14,217,920	14,217,920	14,115,572
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
გუდვილი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		15,053	15,053	-
		14,312,575	14,265,772	14,155,659
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	193,728	101,321	675,778
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	197,330	224,667	1,632,374
მარაგები	8	4,815	4,193	4,064
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		395,872	330,181	2,312,215
მთლიანი აქტივები		14,708,446	14,595,953	16,467,874
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		32,447	32,447	847
გადაფასების რეზერვი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		6,273,045	5,201,907	1,776,329
გაუნაწილებელი სიგება / (დაგროვილი ზარალი) - კონკრეტ.		-	-	-
		6,305,492	5,234,354	1,777,176
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	-	7,887,858	11,943,300
აწარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	11	105,941	105,941	889,711
გადავადებული შემოსავალი	12	-	-	-
		105,941	7,993,799	12,833,011
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	8,132,750	341,679	656,340
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	75,947	960,903	1,124,654
საგადასახადო ვალდებულებები		18,772	13,484	-
გადასახდელი პროცენტი		69,546	51,734	76,692
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		8,297,014	1,367,800	1,857,686
მთლიანი ვალდებულებები		8,402,955	9,361,599	14,690,698
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		14,708,446	14,595,953	16,467,874

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1", ს/ნ: 204504161				
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის				
		2023	2022	2021
ამონაგები	14	2,752,485	2,699,050	2,469,085
თვითღირებულება		(388,497)	(473,067)	(353,114)
საერთო მოგება		2,363,988	2,225,983	2,115,972
სხვა შემოსავლები	14	488	76,871	212
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(253,139)	(236,398)	(195,333)
მიწოდების დანახარჯები		(594)	(667)	(509)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	-	-	(2,551,400)
სხვა ხარჯები		-	-	-
საოპერაციო მოგება		2,110,745	2,065,788	(631,059)
ფინანსური შემოსავალი	20	665,836	1,904,771	3,297,842
ფინანსური ხარჯი	20	(1,654,443)	(544,982)	(2,242,991)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(988,607)	1,359,789	1,054,851
მოგება დაბეგრამდე		1,122,138	3,425,577	423,791
საქველმოქმედო ხარჯი		(51,000)	-	-
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-
წმინდა მოგება		1,071,138	3,425,577	423,791
სხვა სრული შემოსავალი:				
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან,				
გადასახადების გამოკლებით		-	-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,071,138	3,425,577	423,791

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1", ს/ნ: 204504161				
ფულადი ნა საღებოს ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის				
		2023	2022	2021
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან		1,224,083.00	1,748,020.78	883,053.00
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან		(53,401.10)	(141,166.14)	(227,527.23)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან		(1,073,953.54)	(2,143,887.48)	(243,737.94)
სავალუტო კურსის ეფექტი		(4,321.92)	(37,423.68)	20,662.92
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		101,321.19	675,777.71	243,326.96
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		193,727.63	101,321.19	675,777.71

შპს "ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის 1", ს/ნ: 204504161				
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის				
	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელ ი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	135,847	8,355,206	(7,538,170)	952,883
წმინდა მოგება	-	-	644,004	644,004
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(8,355,206)	644,004	644,004
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	135,847	-	(6,894,166)	1,596,887
წმინდა მოგება	-	-	(108,501)	(108,501)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტი	-	-	-	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(108,501)	(108,501)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	8,000	-	-	8,000
2020 წლის 31 დეკემბერი	143,847	-	(7,002,668)	1,496,385
წმინდა მოგება	-	-	423,791	423,791
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	423,791	423,791
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(143,000)	-	-	(143,000)
2021 წლის 31 დეკემბერი	847	-	(6,578,877)	1,777,176
წმინდა მოგება	-	-	3,425,577	3,425,577
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	3,425,577	3,425,577
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	31,600	-	-	31,600
2022 წლის 31 დეკემბერი	32,447	-	(3,153,299)	5,234,354
წმინდა მოგება	-	-	1,071,138	1,071,138
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	1,071,138	1,071,138
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	32,447	-	(2,082,161)	6,305,492

შპს "ზოგადი ცენტრი ტაბიძის 1"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს "ზოგადი ცენტრი ტაბიძის 1", ს/ნ: 204504161
2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3

საინვესტიციო ქონება

	2023	2022	2021
რეალური ღირებულება	14,217,920	14,217,920	14,115,572
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	-	-	-
რეალური ღირებულება	14,217,920	14,217,920	14,115,572

* საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით შეფასდა 2018 წლის 31 დეკემბერს, დამოუკიდებელი, კვალიფიციური შემფასებლის მიერ. ღირებულების გადახედვა ხდება ყოველ სამწლიან პერიოდში ან/და საბაზრო ღირებულების მკვეთრად ცვლილების შემთხვევაში.

* საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის საინვესტიციო ქონება წარმოადგენდა კომპანიის მიერ აღებული საბანკო იპოთეკური სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 10).

შენიშვნა 4

ძირითადი საშუალებები

	ნაგებობები	მანქანა-განადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული ტექნიკა	საკომუნიკაციო და სხვა ტექნიკა	ავეჯი და სხვა ინვანტარი	მცირეფასიანი ინვანტარი	სულ
01 იანვარი 2019	15,116	11,894	-	10,107	56,428	82,618	1,724	177,884
01 იანვარი 2020	5,356	8,024	-	4,267	18,796	28,886	749	66,078
01 იანვარი 2021	4,096	7,305	-	2,587	11,487	21,987	394	47,855
01 იანვარი 2022	2,837	17,613	-	2,708	2,831	14,098	-	40,087
01 იანვარი 2023	2,553	15,849	-	2,315	2,329	9,753	-	32,799

ძირითადი საშუალებების შემოსვლა

2019 წელი	-	-	486	8,162	-	72	-	8,719
2020 წელი	-	551	-	-	-	79	-	630
2021 წელი	-	11,950	-	2,708	-	-	-	14,657
2022 წელი	-	-	159	396	557	-	-	1,112
2023 წელი	-	-	49,056	3,480	58	144	-	52,738

ცვეთა და გაუფასურება

აქუმულირებული ცვეთა 01/01/2019-მდე	(8,500)	(2,681)	-	(4,661)	(38,542)	(46,239)	(704)	(101,328)
31 დეკემბერი 2019	(1,260)	(1,189)	-	(1,664)	(5,150)	(6,778)	(342)	(16,384)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(1,260)	(1,189)	-	(1,664)	(5,150)	(6,778)	(342)	(16,384)
31 დეკემბერი 2020	(1,260)	(1,270)	-	(1,680)	(7,309)	(6,979)	(356)	(18,852)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(1,260)	(1,490)	-	(1,680)	(7,309)	(6,979)	(356)	(18,852)
31 დეკემბერი 2021	(1,260)	(1,954)	-	(270)	(949)	(6,066)	-	(9,899)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(1,260)	(1,554)	-	(270)	(949)	(6,066)	-	(9,899)
31 დეკემბერი 2022	(284)	(1,765)	-	(552)	(898)	(1,917)	-	(5,415)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(284)	(1,765)	-	(552)	(898)	(1,917)	-	(5,415)
31 დეკემბერი 2023	(284)	(1,761)	(1,022)	(644)	(586)	(1,638)	-	(5,935)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(284)	(1,761)	(1,022)	(644)	(586)	(1,638)	-	(5,935)

ძირითადი საშუალებების გასვლა

2019 წელი	-	-	-	(2,102)	(712)	-	-	(2,814)
2020 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-
2021 წელი	-	(288)	-	(2,316)	(7,707)	(1,822)	(394)	(12,527)
2022 წელი	-	-	-	-	-	(2,985)	-	(2,985)
2023 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-

წმინდა საბალანსო ღირებულება

31 დეკემბერი 2019	5,355.88	8,023.85	-	4,266.69	18,795.50	28,886.41	749.18	66,077.51
31 დეკემბერი 2020	4,096.24	7,305.08	-	2,587.05	11,486.62	21,986.61	393.50	47,855.10
31 დეკემბერი 2021	2,836.58	17,613.25	-	2,708.09	2,830.93	14,098.49	-	40,087.34
31 დეკემბერი 2022	2,552.92	15,848.70	-	2,314.99	2,329.24	9,753.25	-	32,799.10
31 დეკემბერი 2023	2,269.26	14,087.37	48,034.65	5,150.69	1,801.90	8,258.64	-	79,602.51

გადაფასებულია 2013 წელს დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

შპს "ნიონეს ენერჯი ტაიმის ზ.ს."

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 6

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2023	2022	2021
ნაღდი ფული საღაროში	-	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	115,285	91,465	673,680
უცხოური ვალუტა ბანკში	78,442	9,856	2,098
სულ	193,728	101,321	675,778
სავალუტო ნაშთების ეკვივალენტ ღირებულება გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები:			
	*2023 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.6894, EUR - 2.9753;		
	*2022 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.7020, EUR - 2.8844;		
	* 2021 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 3.0976, EUR - 4.5040;		

შენიშვნა 7

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2023	2022	2021
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	18,450	46,250	19,984
მოთხოვნები ინვესტიციის რეალიზაციიდან	-	-	600,000
გადახდილი ავანსები	700	620	592
მისაღები პროცენტები	1,358	1,510	23,351
საგადასახადო აქტივი	-	-	12,417
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	176,821	176,287	976,030
სულ	197,330	224,667	1,632,374

შენიშვნა 10

სესხები

	2023	2022	2021
გრძელვადიანი			
საბანკო სესხები		1,887,858	11,943,300
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი საწილი)	-	-	-
სულ სესხები	-	1,887,858	11,943,300
მოკლევადიანი			
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	8,132,750	341,679	656,340
გადასახდელი პროცენტები	69,546	51,734	76,692
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-	-
	8,202,296	393,413	733,032
სულ სესხები	8,202,296	8,281,271	12,676,332

შემოწმება

გრძელვადიანი სესხების საპროცენტო განაკვეთი ანგარიშგების წლის განმავლობაში შეადგენდა :			
* 01/01/22-24/09/22 წლიური 6 %;			
* 25/09/22-30/12/22 წლიური 7 %;			
* 30/12/22-30/06/23 წლიური 9.726 %;			
* 01/07/23-25/07/23 წლიური 10,892 %;			
* 26/07/2023- 31/12/2023 წლიური 9.5 %.			
გრძელვადიანი საბანკო სესხი უზრუნველყოფილია საწარმოს უძრავი ქონებით.			

შპს "ზოზხტა-გეოგრაფიკა-საქონლები"

სპეციალური დანაშნულების გასაყველი ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 13

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2023	2022	2021
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	25,533	29,962	20,165
მიღებული ავანსები	50,414	930,941	1,104,489
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	-	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	-	-
სულ	75,947	960,903	1,124,654

შენიშვნა 14

ამონაგები

	2023	2022	2021
სხვა შემოსავლები	488	76,871	212
მომსახურების გაწევა	2,752,485	2,699,050	2,469,085
სულ	2,752,973	2,775,921	2,469,297

შენიშვნა 16

ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022	2021
ბროკერის მომსახურება	-	20,681	-
შრომის ანაზღაურება	213,001	193,202	(171,588)
სხვა ხარჯი	11,138	8,798	(8,873)
იჯარის ხარჯი	8,746	8,746	(8,746)
ოფისის ხარჯი	1,461	751	(875)
კომუნიკაციის ხარჯები	50	44	(44)
ადმინისტრაციული ავტომანქანის ექსპლოატაციის ხარჯი	5,774	-	-
რემონტი	12,969	4,178	(5,208)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-	-	-
სულ	253,139	236,398	(195,333)

შენიშვნა 18

სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - წეტო

	2023	2022	2021
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(241,347)	1,836,389	1,203,506
გრძელვადიანი ინვესტიციის (სხვა საწარმოში წილის) რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი	-	-	(2,551,400)
სულ	-	-	(2,551,400)

შპს "ზიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 20

ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები

ფინანსური ხარჯი	2023	2022	2021
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	773,078	503,542	(920,505)
სხვა ფინანსური დანახარჯები	3,316	(382)	(124)
სულ ფინანსური დანახარჯები	776,394	503,160	(920,629)
ფინანსური შემოსავალი			
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	12,703	23,243	138,174
სხვა ფინანსური შემოსავალი	16,431	3,318	633,799
სულ ფინანსური შემოსავალი	29,135	26,561	771,973
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	96,700,158	-	1,203,506
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	97,505,687	529,721	1,054,851

შენიშვნა 23

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2024 წლის 23 სექტემბერს.



დირექტორი ----- ანა მიქელაძე

2024 წლის 10 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1"

ს/ნ: 204504161

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში	2
ზოგადი ინფორმაცია	3
კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	4
პირობითი ვალდებულებები	8
ბალანსის შემდგომი მოვლენები	9
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	10
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	11
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	11
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	12
ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები	12

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1“-ის ფინანსურ მდგომარეობას 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2023 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.

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის №1 (ძველი სახელი შპს ბიზნეს ცენტრი თავისუფლების მოედანზე) დაფუძნდა 2005 წლის 05 დეკემბერს. ამავე წლის 19 დეკემბერს დარეგისტრირდა თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ სიდენტიფიკაციო კოდით 204504161 მისამართზე საქართველო, ქ. თბილისის, ძველი თბილისის რაიონში, ლეონიძის ქ., №2.

კომპანიის საქმიანობის სფერო არის უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული ბიზნესი, კონკრეტულად კომერციული ფართების გაქირავება და მართვა.

კომპანიის დამფუძნებლები არიან:

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

ლაშა პაპაშვილი - 50%

სულხან პაპაშვილი - 50%

კომპანიაში 2023 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 8 თანამშრომელი.

კომპანია 2018 წლის 27 ნოემბრიდან 2021 წლის 28 დეკემბრამდე ფლობდა შვილობილ კომპანიას შპს რედ კაფეს 100%-იან წილს;

შპს რედ კაფე ს/კ 404875328 დაარსდა 2010 წლის 11 ოქტომბერს საქმიანობის სფერო დაარსების დღიდან რესტორნები და საკვებით მომსახურების მომსახურების საქმიანობები. ხოლო 2021 წლის აგვისტოდან შეიცვალა საქმიანობის პროფილი და გადავიდა უძრავი და მოძრავი ქონების გაქირავებაზე.

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული 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 გამოჩნულ 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 წარმოდგენს ინვესტიციის შესაძენად გადახდილი საზღაურის სამართლიან ღირებულებას. ინვესტიციის თვითღირებულებაში შედის მის შემდენასთან 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.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობების ღირებულება გამოთვლება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით და მოიცავს მათ შემენასთან 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 ხელმეორედ 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.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

საოფისე შენობები - 20-45 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-8

სატრანსპორტო საშუალებები 5-8

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 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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

განსაკუთრებული აქტივი არის ისეთი აქტივი, რომლის დანიშნულებისამებრ გამოსაყენებლად ან გასაყიდად მომზადებისთვის საჭიროა დროის მნიშვნელოვანი პერიოდი.

საწარმო 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 გამოსაყენებლად 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 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 – 4-10 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.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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;

3. 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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

4. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

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

დირექტორი ----- ანა მიქელაძე

2024 წლის 10 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1", ს/ნ: 204504161				
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის				
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	79,603	32,799	40,087
საინვესტიციო ქონება		14,217,920	14,217,920	14,115,572
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
გუდვილი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
სხვა გრძელვადიანი აქტივები		15,053	15,053	-
		14,312,575	14,265,772	14,155,659
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	193,728	101,321	675,778
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	197,330	224,667	1,632,374
მარაგები	8	4,815	4,193	4,064
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		395,872	330,181	2,312,215
მთლიანი აქტივები		14,708,446	14,595,953	16,467,874
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		32,447	32,447	847
გადაფასების რეზერვი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		6,273,045	5,201,907	1,776,329
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტი		-	-	-
		6,305,492	5,234,354	1,777,176
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	-	7,887,858	11,943,300
ანარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	11	105,941	105,941	889,711
გადავადებული შემოსავალი	12	-	-	-
		105,941	7,993,799	12,833,011
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	8,132,750	341,679	656,340
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	75,947	960,903	1,124,654
საგადასახადო ვალდებულებები		18,772	13,484	-
გადასახდელი პროცენტი		69,546	51,734	76,692
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		8,297,014	1,367,800	1,857,686
მთლიანი ვალდებულებები		8,402,955	9,361,599	14,690,698
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		14,708,446	14,595,953	16,467,874

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1", ს/ნ: 204504161				
მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის				
		2023	2022	2021
ამონაგები	14	2,752,485	2,699,050	2,469,085
თვითღირებულება		(388,497)	(473,067)	(353,114)
საერთო მოგება		2,363,988	2,225,983	2,115,972
სხვა შემოსავლები	14	488	76,871	212
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(253,139)	(236,398)	(195,333)
მიწოდების დანახარჯები		(594)	(667)	(509)
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	-	-	(2,551,400)
სხვა ხარჯები		-	-	-
საოპერაციო მოგება		2,110,745	2,065,788	(631,059)
ფინანსური შემოსავალი	20	665,836	1,904,771	3,297,842
ფინანსური ხარჯი	20	(1,654,443)	(544,982)	(2,242,991)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(988,607)	1,359,789	1,054,851
მოგება დაბეგვრამდე		1,122,138	3,425,577	423,791
საქველმოქმედო ხარჯი		(51,000)	-	-
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-	-
წმინდა მოგება		1,071,138	3,425,577	423,791
სხვა სრული შემოსავალი:				
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან,		-	-	-
გადასახადების გამოკლებით		-	-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,071,138	3,425,577	423,791

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1", ს/ნ: 204504161			
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის			
	2023	2022	2021
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	1,224,083.00	1,748,020.78	883,053.00
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(53,401.10)	(141,166.14)	(227,527.23)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(1,073,953.54)	(2,143,887.48)	(243,737.94)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(4,321.92)	(37,423.68)	20,662.92
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	101,321.19	675,777.71	243,326.96
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	193,727.63	101,321.19	675,777.71

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1", ს/ნ: 204504161				
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის				
	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელ ი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	135,847	8,355,206	(7,538,170)	952,883
წმინდა მოგება	-	-	644,004	644,004
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(8,355,206)	644,004	644,004
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	135,847	-	(6,894,166)	1,596,887
წმინდა მოგება	-	-	(108,501)	(108,501)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტი	-	-	-	-
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(108,501)	(108,501)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	8,000	-	-	8,000
2020 წლის 31 დეკემბერი	143,847	-	(7,002,668)	1,496,385
წმინდა მოგება	-	-	423,791	423,791
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	423,791	423,791
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის შემცირება	(143,000)	-	-	(143,000)
2021 წლის 31 დეკემბერი	847	-	(6,578,877)	1,777,176
წმინდა მოგება	-	-	3,425,577	3,425,577
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	3,425,577	3,425,577
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	31,600	-	-	31,600
2022 წლის 31 დეკემბერი	32,447	-	(3,153,299)	5,234,354
წმინდა მოგება	-	-	1,071,138	1,071,138
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	1,071,138	1,071,138
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	-	-	-	-
2023 წლის 31 დეკემბერი	32,447	-	(2,082,161)	6,305,492

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1", ს/ნ: 204504161
2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3**საინვესტიციო ქონება**

	2023	2022	2021
რეალური ღირებულება	14,217,920	14,217,920	14,115,572
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	-	-	-
რეალური ღირებულება	14,217,920	14,217,920	14,115,572

* საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით შეფასდა 2018 წლის 31 დეკემბერს, დამოუკიდებელი, კვალიფიციური შემფასებლის მიერ. ღირებულების გადახედვა ხდება ყოველ სამწლიან პერიოდში ან/და საბაზრო ღირებულების მკვეთრად ცვლილების შემთხვევაში.

* საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის საინვესტიციო ქონება წარმოადგენდა კომპანიის მიერ აღებული საბანკო იპოთეკური სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 10).

შენიშვნა 4**ძირითადი საშუალებები**

	ნაგებობები	მანქანა- განადგარები	სატრანსპორტო საშუალებები	კომპიუტერული ტექნიკა	საკომუნიკაციო და სხვა ტექნიკა	ავჯი და სხვა ინვანტარი	მცირეფასიანი ინვანტარი	სულ
01 იანვარი 2019	15,116	11,894	-	10,107	56,428	82,616	1,724	177,884
01 იანვარი 2020	5,356	8,024	-	4,267	18,796	28,886	749	66,078
01 იანვარი 2021	4,096	7,305	-	2,587	11,487	21,987	394	47,855
01 იანვარი 2022	2,837	17,613	-	2,708	2,831	14,098	-	40,087
01 იანვარი 2023	2,553	15,849	-	2,315	2,329	9,753	-	32,799
ძირითადი საშუალებების შემოსვლა								
2019 წელი	-	-		486	8,162		72	8,719
2020 წელი	-	551				79		630
2021 წელი	-	11,950		2,708				14,657
2022 წელი	-	-		159	396	557	-	1,112
2023 წელი	-	-	49,056	3,480	58	144	-	52,738
ცვეთა და გაუფასურება								
აკუმულირებული ცვეთა 01/01/2019-მდე	(8,500)	(2,681)		(4,661)	(38,542)	(46,239)	(704)	(101,328)
31 დეკემბერი 2019	(1,260)	(1,189)		(1,664)	(5,150)	(6,778)	(342)	(16,384)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(1,260)	(1,189)		(1,664)	(5,150)	(6,778)	(342)	(16,384)
31 დეკემბერი 2020	(1,260)	(1,270)		(1,680)	(7,309)	(6,979)	(356)	(18,852)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(1,260)	(1,270)		(1,680)	(7,309)	(6,979)	(356)	(18,852)
31 დეკემბერი 2021	(1,260)	(1,354)		(270)	(949)	(6,066)	-	(9,899)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(1,260)	(1,354)		(270)	(949)	(6,066)	-	(9,899)
31 დეკემბერი 2022	(284)	(1,765)		(552)	(898)	(1,917)	-	(5,415)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(284)	(1,765)		(552)	(898)	(1,917)	-	(5,415)
31 დეკემბერი 2023	(284)	(1,761)	(1,022)	(644)	(586)	(1,638)	-	(5,935)
პერიოდის ცვეთა გაუფასურება	(284)	(1,761)	(1,022)	(644)	(586)	(1,638)	-	(5,935)
ძირითადი საშუალებების გასვლა								
2019 წელი					(2,102)	(712)		(2,814)
2020 წელი								-
2021 წელი		(288)		(2,316)	(7,707)	(1,822)	(394)	(12,527)
2022 წელი						(2,985)		(2,985)
2023 წელი								-
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2019	5,355.88	8,023.85	-	4,266.69	18,795.50	28,886.41	749.18	66,077.51
31 დეკემბერი 2020	4,096.24	7,305.08	-	2,587.05	11,486.62	21,986.61	393.50	47,855.10
31 დეკემბერი 2021	2,836.58	17,613.25	-	2,708.09	2,830.93	14,098.49	-	40,087.34
31 დეკემბერი 2022	2,552.92	15,848.70	-	2,314.99	2,329.24	9,753.25	-	32,799.10
31 დეკემბერი 2023	2,269.26	14,087.37	48,034.65	5,150.69	1,801.90	8,258.64	-	79,602.51

გადაფასებულია 2013 წელს დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

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

	2023	2022	2021
ნაღდი ფული სალაროში	-	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	115,285	91,465	673,680
უცხოური ვალუტა ბანკში	78,442	9,856	2,098
სულ	193,728	101,321	675,778
სავალუტო ნაშთების ექვივალენტ ლარში გადასაყვანად გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები:			
*2023 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.6894, EUR - 2.9753;			
*2022 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.7020, EUR - 2.8844;			
* 2021 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 3.0976, EUR - 4.5040;			

შენიშვნა 7**სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები**

	2023	2022	2021
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	18,450	46,250	19,984
მოთხოვნები ინვესტიციის რეალიზაციიდან	-	-	600,000
გადახდილი ავანსები	700	620	592
მისაღები პროცენტები	1,358	1,510	23,351
საგადასახადო აქტივი	-	-	12,417
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	176,821	176,287	976,030
სულ	197,330	224,667	1,632,374

შენიშვნა 10**სესხები**

	2023	2022	2021
გრძელვადიანი			
საბანკო სესხები	-	7,887,858	11,943,300
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	-	-	-
სულ სესხები	-	7,887,858	11,943,300

მოკლევადიანი

გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	8,132,750	341,679	656,340
გადასახდელი პროცენტები	69,546	51,734	76,692
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-	-
სულ	8,202,296	393,413	733,032

სულ სესხები	8,202,296	8,281,271	12,676,332
--------------------	------------------	------------------	-------------------

შემოწმება

გრძელვადიანი სესხების საპროცენტო განაკვეთი ანგარიშგების წლის განმავლობაში შეადგენდა :
* 01/01/22-24/09/22 წლიური 6 %; *
* 25/09/22-39/12/22 წლიური 7 %;
* 30/12/22-30/06/23 წლიური 9.726 %;
* 01/07/23-25/07/23 წლიური 10,892 %;
* 26/07/2023- 31/12/2023 წლიური 9.5 %.
გრძელვადიანი საბანკო სესხი უზრუნველყოფილია საწარმოს უძრავი ქონებით.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შენიშვნა 13**სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

	2023	2022	2021
ვალდებულებები მოწოდებიდან და მომსახურებიდან	25,533	29,962	20,165
მიღებული ავანსები	50,414	930,941	1,104,489
ვალდებულებები თანამშრომლების მიმართ	-	-	-
სხვა ვალდებულებები	-	-	-
სულ	75,947	960,903	1,124,654

შენიშვნა 14**ამონაგები**

	2023	2022	2021
სხვა შემოსავლები	488	76,871	212
მომსახურების გაწევა	2,752,485	2,699,050	2,469,085
სულ	2,752,973	2,775,921	2,469,297

შენიშვნა 16**ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები**

	2023	2022	2021
ბროკერის მომსახურება	-	20,681	-
შრომის ანაზღაურება	213,001	193,202	(171,588)
სხვა ხარჯი	11,138	8,798	(8,873)
იჯარის ხარჯი	8,746	8,746	(8,746)
ოფისის ხარჯი	1,461	751	(875)
კომუნიკაციის ხარჯები	50	44	(44)
ადმინისტრაციული ავტომანქანის ექსპლუატაციის ხარჯი	5,774	-	-
რემონტი	12,969	4,178	(5,208)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	-	-	-
სულ	253,139	236,398	(195,333)

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

	2023	2022	2021
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(241,347)	1,836,389	1,203,506
გრძელვადიანი ინვესტიციის (სხვა საწარმოში წილის) რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი	-	-	(2,551,400)
სულ	-	-	(2,551,400)

შენიშვნა 20**ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები**

ფინანსური ხარჯი	2023	2022	2021
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	773,078	503,542	(920,505)
სხვა ფინანსური დანახარჯები	3,316	(382)	(124)
სულ ფინანსური დანახარჯები	776,394	503,160	(920,629)
ფინანსური შემოსავალი			
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	12,703	23,243	138,174
სხვა ფინანსური შემოსავალი	16,431	3,318	633,799
სულ ფინანსური შემოსავალი	29,135	26,561	771,973
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	96,700,158	-	1,203,506
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	97,505,687	529,721	1,054,851

შენიშვნა 23**ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2024 წლის 23 სექტემბერს.

დირექტორი ----- ანა მიქელაძე

2024 წლის 10 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ტაბიძის #1"

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით