

ს.ს. ბიზნესცენტრი დელისი

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის

სარჩევი :

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება --- 2

მოგება - ზარალის და სხვა შემოსავლის ანგარიშგება --- 3

კაპიტალში ცვლილების ანგარიშგება --- 4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები --- 5-10

სს „ბიზნესცენტრი დელისი“ ს/კ 204854014

2023 წლის 31 დეკემბერს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

აქტივები	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<u>ფული და ფულისეკვ.</u>	179 518	16 589	111 032
<u>მოთხოვნები</u>	431 566	262 761	206 771
<u>გადახდილი ავანსები</u>	2 436	11 326	21 381
<u>მარაგები</u>		0	0
<u>საინვესტიციო ქონება</u>		0	27 443
<u>ძირითადი საშუალებები</u>	1 214 254	900 955	947 958
სულაქტივები	1 827 774	1 191 631	1 314 585
<u>პასივი</u>			
<u>სავაჭროვალ დებულებები</u>	57 432	73 020	102 070
<u>საგადასახადოვალდებულებები</u>	19 900	19 719	20 175
<u>მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები</u>	381 418	64 435	112 142
<u>ვალდებულებების დახარჯების ანარიცხები</u>	1 071 476	812 113	881 500
სულ ვალდებულებები	1 530 404	969 287	1 115 887
<u>საკუთარი კაპიტალი</u>			
<u>გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი</u>	297 370	222 344	198 698
<u>სულს აკუთარი კაპიტალი</u>	298 370	222 344	198 698
საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1 827 774	1 191 631	1 314 585

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /

წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია



სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

ს/კ 204854014

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის კონსოლიდირებული სრული შემოსავლისა და გაუნაწილებელი მოგების ანგარიშგება

	2023	2022
ამონაგები	2 909 153	2 835 549
რეალიზებული პროდუქციის თვ. ღირ	(0)	(0)
საერთომოგება	2 909 153	2 835 549
სხვაშემოსავალი	0	0
კომერციული დანახარჯები	(587 418)	(625 802)
ადმინისტრაციული ხარჯები	(2 0179 950)	(2 037447)
სხვახარჯები	(185 440)	(134 210)
ფინანსური დანახარჯები	(27 507)	(7696)
არასაოპერაციო დანახარჯები		(2576)
მოგება დაბეგვრამდე	90 838	27 818
მოგების გადასახადის ხარჯი	(13 626)	(4172)
მიმდინარე წლის მოგება	77 212	23 646
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში	222 344	198 697
დივიდენდიები	(0)	(0)
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს	299 555	222 344

დირექტორი : მიხეილ გვიანიშვილი /

წარმოდგენილი შენიშვნები ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელი ნაწილია



სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

ს/კ 204854014

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება :

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის :

საკუთარი კაპიტალი	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
გაუნაწიებელი მოგება-ზარალი	297 370	222 344	198 698
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები	1 827 774	1 191 631	1 314 585

სს „ბიზნესცენტრი დელისი“

ს/კ 204854014

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისათვის (ლარში)

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 საშუალო რაოდენობა წლის განმავლობაში არ შეცვლილა

N 2 მომზადების საფუძველი :

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოადგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში (ლარში) რომელიც წარმოადგენს კომპანიის წარსადგენ და სამუშაო ვალუტას.

მსს ფასს სტანდარტის მიხედვით ფინანსური ანგარიშგების წარდგენა მოითხოვს სამეურნეო ოპერაციებისა და მოვლენების სააღრიცხვო პოლიტიკის შერჩევასა და თანმიმდევრულ გამოყენებას. კომპანიის მიერ მსს ფასს-ის პირველადი გამოყენების თარიღი არის 2017 წლის 1 იანვარი. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული სარეკომენდაციო მითითებების მიხედვით “ მესამე კატეგორიის საწარმოებისათვის “.

კომპანიის მიერ წარდგენილი ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს ინორმაციას 2023 წლის დასაწყისთვის და დასასრულისთვის, სრული შემოსავლის და საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებას და შესაბამის განმარტებით შენიშვნებს.

სააღრიცხვო პოლიტიკა :

შემოსავლების აღიარება

ამონაგები მომსახურების გაწევიდან აღიარდება, როდესაც ამონაგების ოდენობის შეფასება შესაძლებელია საიმედოდ, მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა საწარმოში, შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ შეფასება საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და შესაძლებელია მომსახურებაზე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესასრულებლად საჭირო მომავალი დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობისა და საქართველოს მთავრობის სახელით შემოღებული, რელიზაციასთან დაკავშირებული გადასახდელების გამოკლებით.

სხვა შემოსავლები

სხვა შემოსავლები მომსახურების გაწევით მიღებული ამონაგებისა და საპროცენტო შემოსავლების გარდა, აღიარდება როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის განსაზღვრა.

გადასახადები

გადასახადები აღიარდება იმ საანგარიშო პერიოდში, რა პერიოდშიც წარმოიქმნება მავალდებულებელი მოვლენა. მავალდებულებელ მოვლენას წარმოადგენს ქმედება ან ფაქტი, რომელიც საქართველოს საგადასახადო კოდექსით განაპირობებს გადასახადის გადახდას.

წინასწარ გადახდილი გადასახადები, რომლებიდანაც მოსალოდნელია მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღიარდება აქტივად.

საქართველოს საგადასახადო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, შეიცვალა კომპანიების დაბეგვრის ადრე არსებული მოდელი, რომელიც ყველა პირისათვის, გარდა გარკვეული გამონაკლისებისა, ძალაში შევიდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. ახალი ე.წ. “ესტონური” მოდელის მიხედვით, კომპანიებს აღარ უწევთ მოგების გადასახადის გადახდა მოგებიდან (რომელიც მიღებულია 2017 წლის 1 იანვრიდან) მანამ, სანამ არ მოხდება აღნიშნული მოგების განაწილება დივიდენდების ან სხვა სახით.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფულადი სახსრები და მისი ექვივალენტები წარმოადგენს აქტივთა ჯგუფს, რომლის ონვერტირებაც შესაძლებელია წინასწარ განსაზღვრული ღირებულებით და უმნიშვნელო რისკის მატარებელია ღირებულების ცვლილებების თვალსაზრისით.

კომპანიის ფული და ფულადი ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, შეზღუდულ და შეუზღუდავ ფულად სახსრებს საბანკო ანგარიშებზე .

იჯარა

საოპერაციო (ჩვეულებრივი) იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო ვალდებულებები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

ძირითადი საშუალებები

თავდაპირველი აღიარების დროს , ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რაც მოიცავს შესყიდვის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ დაკავშირებულია აქტივის დანიშნულების ადგილამდე მიტანასა და სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანასთან.

ცვეათა გამოითვლება წრფივი მეთოდით ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის გათვალისწინებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები წარმოიქმნება მომხმარებლისთვის მომსახურების გაწევისას. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში.სხვა შემთხვევაში მოთხოვნა განიხილება გრძელვადიანად .

სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ვალდებულებებს, რომლებიწ წარმოიქმნება სტანდარტული საკრედიტო პირობებით და ვალდებულებებს პროცენტი არ ერიცხება.

უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა და ზარალი აისახება სხვა სახის შემოსავლებსა და ხარჯებში.

სესხები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლების ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს.

ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი, ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

N3 მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და მსჯელობები :

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და გადაწყვეტილებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის. შეფასებები და გადაწყვეტილებები შემუშავებულია გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, რომლებიც ითვალისწინებს კომპანიის ფუნქციონირებას განსაზღვრულ პირობებში. მომავალ პერიოდებში მიღებული გამოცდილება შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებაში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

შენიშვნა N4 : 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.

ძირითადი საშუალებები 2023 წლის 1 იანვრის და 2023 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით წარმოდგენილია შემდეგნაირად :

საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	900 955
შემოსვლა 31.12.2023	313 299
საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	1 248 639
პერიოდის ცვეთა 31.12.2023	34 385
წმინდა საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	1 214 254

ცვეთის მეთოდი წრფივი

შენიშვნა N5 : ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ექვივალენტები

ფული საღაროში	1179
ნაღდი ფული ეროვნულ ვალუტაში	29 110
ნაღდი ფული უცხოურ ვალუტაში	149 229
ჯამი :	179 518

შენიშვნა N6 : სავაჭრო მოთხოვნები :

მოთხოვნების მუხლი მოიცავს : კომპანიის დებიტორულ დავალიანებებს, რომლებიც ძირითადად ყოველი თვის ბოლოს წარმოიქმნება და მომდევნო თვის 5-10 რიცხვამდე ხდება მათი დაფარვა.

მუხლში ასახული მოთხოვნის დიდი ნაწილი სწორედ მსგავსი ხასიათისაა, და რადგან ანგ.გება წარდგენილია 31 დეკემბრის მდგომარეობით, შესაბამისად მაჩვენებელი მოცულობითია. თუმცა მოთხოვნის ნაწილში ასევე არის ძველი პერიოდის რამოდენიმე მოთხოვნა კლიენტების მიმართ, რომელზეც მიმდინარეობს კომპანიის მხრიდან მოლაპარაკებები , თუმცა ისინი ზემოხსენებულ მუხლში ჯერ ისევ ფიგურირებს.

<u>სავაჭრო მოთხოვნები - დებიტორები</u>	431 566
ჯამი :	431 566

შენიშვნა N7 : გრძელვადიანი და მოკლევადიანი სესხები :

მუხლში ასახულია კომპანიის მიერ აღებული სასესხო ვალდებულება, საბანკო-საკრედიტო დაწესებულებაში, რომელიც განკუთვნილი იყო მთავარი შენობა-ნაგებობის სარემონტო-კეთილმოწყობითი სამუშაოებისათვის.

<u>მოკლევადიანი საბანკო სესხი</u>	47 178
<u>გრძელვადიანი საბანკო სესხი</u>	334 418
სულ:	381 596

შენიშვნა N8 სავაჭრო ვალდებულებები :

მუხლში ასახულია მომწოდებელი კომპანიის მიმართ წლის ბოლოს დაფიქსირებული ვალდებულება, რომელიც ძირითადად არის სამეურნეო-კომუნალური სახის და ყოველი თვის ბოლოს წარმოიქმნება , რომლის დაფარვაც მომდევნო თვის შურა რიცხვებამდე ხდება.

<u>სავაჭრო ვალდებულება</u>	57 432
სულ:	57 432

შენიშვნა N 9 საგადასახადო ვალდებულებები :

ასახული საგადასახადო ვალდებულება წარმოადგენს საანგარიშო წლის ქონების გადასახადს, რომელიც მართალია საგადასახადო კანონმდებლობით მომდევნო წლის დეკლარირებისა და გადახდის უფლებით სარგებლობს, მაგრამ ასახვას პოვნებს საანგარიშო წლის ანგ. გებაში , როგორც ვალდებულება.

<u>საგადასახადო ვალდებულება</u>	19 900
სულ:	19 900

შენიშვნა N 10 ამონაგები :

გაწეული მომსახურებით მიღებული ამონაგები

იჯარა	2 085 277
პარკინგი	175 620
სხვა .	648 256
სულ :	2 909 153

შენიშვნა N 11 შრომის ანაზღაურება :

შრომის ანაზღაურება	1 992 864
ერთჯერადი მომსახურება	25 086
სულ:	2 017 950

შენიშვნა N 12 ზოგადი და ადმინისტრაციული , კომერციული და სხვა ხარჯები :

კომუნალური ხარჯები (ელ.ენერგია,წყალი, ბ.აირი)	587 418
საბანკო %	27 507
კაპიტალიზირებადი რემონტის ხარჯი	36 529
ქონების გადასახადის ხარჯი	18 304
მიწის გადასახადის ხარჯი	1596
სხვა და სხვა	129 011
სულ :	800 365

შენიშვნა N 13 მოგება- ზარალი :

2023 წლის ეკონომიკური საქმიანობა დასრულდა მოგებით, ეროვნულ ვალუტაში :

დასაბეგრი მოგება 31.12.2023	90 838
მოგების გადასახადი	13 625
წმინდა მოგება 31 .12 .2023	77 212

შენიშვნა N 14 სტატუსი :

საწარმო საკუთარი განაცხადის საფუძველზე მოხსნილია ფასიანი ქაღალდებით ვაჭრობის ბირჟიდან და არ წარმოადგენს სდპ-ს 2018 წლის აპრილიან დღემდე .