

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეშვიც"

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:	
ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	2
ზოგადი ინფორმაცია	2
კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	3
პირობითი ვალდებულებები	7
გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	8
ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები	8
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	11
ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები	12

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძის“-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 სპეციფიკური 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 მოახლოვნებითაა 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 ლეონიძეზე დაფუძნდა 2011 წლის 14 მარტს. საგადასახადო ინსპექციის მიერ დარეგისტრირდა სიდენტისტიფიკაციო კოდით 204890882 მისამართზე საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟაფშაველას გამზ., №71 .

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 5 თანამშრომელი.

2020 წლის 09 იანვარს შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე გახდა შპს ტაბიძე მენეჯმენტის, (ს/ნ: 405275811, რომელიც დაფუძნდა 12/06/2018 წელს, და ეწეოდა ეკონომიკურ საქმიანობას დაფუძნებიდან 2020 წლის 31 იანვრის ჩათვლით) 100%-ლიანი წილის მფლობელი, ხოლო ამავე წლის 4 თებერვალს განცხორციელდა შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე მენეჯმენტის რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს ტაბიძე მენეჯმენტი შეერწყა დედა კომპანიას შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე.

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება საღაროში 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 ვადადღე ფლობილ ფასიან ქაღალდებად ან გასაყიდად გამიჩნულ ფინანსურ აქტივებად. ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარებისას მათი აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები მხოლოდ ის 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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 სათ 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 საბოლოო გამოყენებისთვის. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, ტრანსაქციის ხარჯების ჩათვლით და შემდეგ ხელშეორედ ფასდება თვითღირებულების მეთოდის გამოყენებით, რასაც აკლდება გაუფასურება.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში.

შემდგომი დანახარჯები მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ კომპანია მოელის მისგან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და ოუ 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.

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 ადგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღირიცხება ხარჯად.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 - 20-50 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-10

სატრანსპორტო საშუალებები 5

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 გასაკვეთის 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.

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.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 – 5-15 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 წარმოდგენდა, 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 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;

4. 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,

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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.

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან არ გააჩნია ისეთი სახის ოპერაციები, რომელთა შედეგი არსებით, საბაზრო პირობებისგან განსხვავებულ გავლენას მოახდენდა წარმოდგენილ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

სააგარიშო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენებიდან აღსანიშნავია მხოლოდ ცვლილება დამფუძნებლებში, კერძოდ 2024 წლის 24 აპრილიდან კომპანიის 100% წილი ეკუთვნის მხოლოდ სოლოზაშ პავლეშვილს. სხვა ისეთ მოვლენას, რომელიც მოითხოვს განმარტებით განმარტებას, ადგილი არ ჰქონია.

ანა მიქელაძე

დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი



შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის**

		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	375,350	492,743	16,501,987
საინვესტიციო ქონება		16,552,955	16,306,028	-
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
		16,928,305	16,798,771	16,501,987
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	10,437	143,845	566,545
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	506,266	142,124	189,291
მარაგები	8	44,288	723,412	712,024
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		560,990	1,009,382	1,467,860
მთლიანი აქტივები		17,489,296	17,808,153	17,969,847
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		289,491	141,477	5,970,312
გადაფასების რეზერვი		4,104,558	4,104,558	4,104,558
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(3,615,012)	(5,066,341)	(10,283,228)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტი		-	-	-
		779,037	(820,306)	(208,359)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	15,675,544	15,196,190	14,247,333
ანარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	11	631,433	1,320,938	1,910,753
გადავადებული შემოსავალი	12	-	-	-
		16,306,977	16,517,128	16,158,085
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	139,807	1,831,851	1,318,004
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	29,569	88,519	410,392
საგადასახადო ვალდებულებები		56,129	6,685	55,831
გადასახდელი პროცენტი		177,778	184,276	235,893
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		403,282	2,111,330	2,020,121
მთლიანი ვალდებულებები		16,710,259	18,628,459	18,178,206
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		17,489,296	17,808,153	17,969,847

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის**

		31/12/2023	31/12/2022
ამონაგები	14	4,472,856	4,215,491
თვითღირებულება		(1,051,742)	(381,167)
საერთო მოგება		3,421,114	3,834,324
სხვა შემოსავლები	14	222,085	9,992
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(368,621)	(347,239)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	(460,145)	2,385,645
სხვა ხარჯები		(1)	(172)
საოპერაციო მოგება		2,814,433	5,882,551
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან/გასვლიდან		-	7,994
ფინანსური შემოსავალი	20	5,426	166,441
ფინანსური ხარჯი	20	(1,368,530)	(840,099)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(1,363,103)	(665,663)
მოგება დაბეგვრამდე		1,451,329	5,216,888
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		1,451,329	5,216,888
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,451,329	5,216,888

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის**

	2023	2022
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,752,296.60	2,456,887.15
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(149.00)	(100.00)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(2,889,859.41)	(2,830,572.93)
სავალუტო კურსის ეფექტი	4,303.93	(48,914.41)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	143,844.69	566,544.88
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10,436.81	143,844.69

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელ ი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	5,785,831	4,104,558	(10,528,519)	(638,131)
წმინდა მოგება	-	-	(297,600)	(297,600)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(297,600)	(297,600)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,826,119)	(935,731)
წმინდა მოგება	-	-	(3,385,537)	(3,385,537)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(3,385,537)	(3,385,537)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	384,481	-	-	384,481
2020 წლის 31 დეკემბერი	6,170,312	4,104,558	(14,211,656)	(3,936,786)
წმინდა მოგება	-	-	3,928,428	3,928,428
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	3,928,428	3,928,428
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(200,000)	-	-	(200,000)
2021 წლის 31 დეკემბერი	5,970,312	4,104,558	(10,283,228)	(208,359)
წმინდა მოგება	-	-	5,216,888	5,216,888
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	5,216,888	5,216,888
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(5,828,835)	-	-	(5,828,835)
2022 წლის 31 დეკემბერი	141,477	4,104,558	(5,066,341)	(820,306)
წმინდა მოგება	-	-	1,451,329	1,451,329
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	1,451,329	1,451,329
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	148,014	-	-	148,014
2023 წლის 31 დეკემბერი	289,491	4,104,558	(3,615,012)	779,037

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძის ქუჩა", ს/ნ: 404890882
2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3								
ძირითადი საშუალებები								
	მიწა	შენობა	თბილისი და ელექტრო ტექნიკა	ავტო და სხვა ინვანტარი	იჯარით აღებული ქონების კუთილმონაცხობა	მცირეფასიანი ინვანტარი	მცენარეები	სულ
01 იანვარი 2019	4,252,750	14,857,853	419,268	352,474	-	4,683	3,159	19,890,187
1 იანვარი 2020	4,252,750	12,767,776	290,703	242,300	-	3,039	3,159	17,559,726
1 იანვარი 2021	4,252,750	12,426,490	371,522	311,264	6,193	2,185	9,546	17,379,950
1 იანვარი 2022	4,252,750	11,656,650	314,889	261,235	5,518	1,400	9,546	16,501,987
1 იანვარი 2023	-	-	280,067	197,220	4,966	944	9,546	492,743
ძირითადი საშუალებების შემოსვლა								
2019 წელი	-	112,160	4,348	127	-	-	-	116,635
2020 წელი	-	426,775	136,725	125,096	6,756	79	6,388	701,819
2021 წელი	-	-	-	2,106	-	30	-	2,136
2022 წელი	-	-	-	1,168	-	13	-	1,180
2023 წელი	-	-	962	110	-	-	-	1,072
ცვეთა და გაუფასურება								
აკუმულირებული ცვეთა 01/01/2019-მდე								
2019 წელი	-	(1,456,054)	(90,841)	(69,445)	-	(1,062)	-	(1,617,402)
პერიოდის ცვეთა	-	(746,184)	(42,072)	(40,856)	-	(582)	-	(829,693)
გაუფასურება	-	(746,184)	(42,072)	(40,856)	-	(582)	-	(829,693)
2020 წელი	-	(768,061)	(55,906)	(56,132)	(563)	(933)	-	(881,595)
პერიოდის ცვეთა	-	(768,061)	(55,906)	(56,132)	(563)	(933)	-	(881,595)
გაუფასურება	-	(768,061)	(55,906)	(56,132)	(563)	(933)	-	(881,595)
2021 წელი	-	(769,839)	(56,634)	(52,135)	(676)	(815)	-	(880,098)
პერიოდის ცვეთა	-	(769,839)	(56,634)	(52,135)	(676)	(815)	-	(880,098)
გაუფასურება	-	(769,839)	(56,634)	(52,135)	(676)	(815)	-	(880,098)
2022 წელი	-	-	(34,650)	(41,600)	(552)	(468)	-	(77,270)
პერიოდის ცვეთა	-	-	(34,650)	(41,600)	(552)	(468)	-	(77,270)
გაუფასურება	-	-	(34,650)	(41,600)	(552)	(468)	-	(77,270)
2023 წელი	-	-	(34,637)	(38,331)	(552)	(4)	-	(73,523)
პერიოდის ცვეთა	-	-	(34,637)	(38,331)	(552)	(4)	-	(73,523)
გაუფასურება	-	-	(34,637)	(38,331)	(552)	(4)	-	(73,523)
ძირითადი საშუალებების გასვლა								
2019 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-
2021 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-
2022 წელი	(4,252,750)	(11,656,650)	(172)	(73,593)	-	-	-	(15,933,155)
2023 წელი	-	-	-	(34,520)	-	(876)	(9,546)	(44,942)
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2014	4,434,130	14,761,776	480,703	242,300	-	3,039	3,159	17,559,726
31 დეკემბერი 2020	4,252,750	12,426,490	371,522	311,264	6,193	2,185	9,546	17,379,950
31 დეკემბერი 2021	4,252,750	11,656,650	314,889	261,235	5,518	1,400	9,546	16,501,987
31 დეკემბერი 2022	-	-	280,067	197,220	4,966	944	9,546	492,743
31 დეკემბერი 2023	-	-	246,392.21	124,478.79	4,414.30	64.73	-	375,350

- გადაფასებულია 2013 წლის დამოუკიდებელი შემოწმების მიერ.

- ცვეთის მეთოდი: წრფივი

2022 წლიდან ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების თანახმად უძრავი ქონება (მიწა და შენობა), რომელსაც კომპანია იყენებს ან განზრახული აქვს გამოიყენოს გასაქირავებლად, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის კლასიფიცირდება საინვესტიციო ქონებად და დაფიქსირდა რეალური საბაზრო ღირებულებით, რამდენიმე ცვლილების დროს სავალდებულოა ამავე ქონების ნარჩენ ღირებულებას.

2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებებიდან მიწა და შენობა-ნაგებობები წარმოადგენდნენ კომპანიის მიერ აღებული საბანკო იპოთეკური სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 10).

შენიშვნა 4

საინვესტიციო ქონება

	2023	2022
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის დასაწყისში	16,306,028	15,909,400
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	246,927	396,628
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის ბოლოს	16,552,955	16,306,028

* 2022 წლიდან ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების თანახმად უძრავი ქონება, რომელსაც კომპანია იყენებს ან განზრახული აქვს გამოიყენოს გასაქირავებლად, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის კლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად და დაფიქსირდა რეალური საბაზრო ღირებულებით, რომელიც ცვლილების დროისთვის შეესაბამებოდა ამავე ქონების ნარჩენ ღირებულებას.

შენიშვნა 6

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2023	2022
ნაღდი ფული საღაროში	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	10,268	143,156
უცხოური ვალუტა ბანკში	168	689
სულ	10,437	143,845

სავალუტო ნაშთების ეკვივალენტ 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
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	464,262	88,431
გადახდილი ავანსები	42,004	47,750
მისაღები პროცენტები	-	15
საგადასახადო აქტივი	-	-
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	-	5,928
სულ	506,266	142,124

შენიშვნა 8

მარაგები

	2023	2022
ნედლეული და მასალები	-	-
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
მზა პროდუქცია	-	-
სხვა მარაგები	44,288	723,412
სულ	44,288	723,412

შენიშვნა 10

სესხები

	2023	2022
გრძელვადიანი		
საბანკო სესხები	15,675,544	15,196,190
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	-	-
სულ სესხები	15,675,544	15,196,190
მოკლევადიანი		
სესხები პარტნიორებისგან (მოკლევადიანი)	139,807	72,110
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	-	1,759,741
გადასახდელი პროცენტები	177,778	184,276
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-
	3,250,782	2,016,127
სულ სესხები		

* გრძელვადიანი სესხების საპროცენტო განაკვეთი 01/01/2022-15/08/2022 პერიოდში იყო წლიური 5.5%, ხოლო 16/08/2022-31/12/2022 პერიოდში - წლიური 6.27%, 16/02/2023-16/08/2023 პერიოდში - წლიური 6.35%, 16/08/2023-16/10/2023 პერიოდში - წლიური 9.42%, 16/10/2023-31/12/2023 პერიოდში - წლიური 8.75%.

* გრძელვადიანი საბანკო სესხი უზრუნველყოფილია საწარმოს უძრავი ქონებით.

შენიშვნა 13

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები	29,569	88,519
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი	-	-
სულ	29,569	88,519

შენიშვნა 14

ამონაგები

	2023	2022
სხვა შემოსავლები	222,085	9,992
მომსახურების გაწევა	4,472,856	4,215,491
სულ	4,694,941	4,225,483

შენიშვნა 16**ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები**

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	90,632	76,323
სხვა ხარჯი	148,151	151,937
იჯარის ხარჯი	17,959	17,959
ოფისის ხარჯი	189	-
კომუნიკაციის ხარჯები	174	170
რემონტი	38,219	23,580
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	73,296	77,270
სულ	368,621	347,239

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

	2023	2022
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-	2,385,645
სულ	-	2,385,645

შენიშვნა 20**ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები**

	2023	2022
ფინანსური ხარჯი		
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	1,368,529	840,024
სხვა ფინანსური დანახარჯები	(1)	7,748
სულ ფინანსური დანახარჯები	1,368,528	847,773
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	7,920	7,920
სხვა ფინანსური შემოსავალი	5,126	16,194
სულ ფინანსური შემოსავალი	13,046	24,114
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	1,355,482	823,659

შენიშვნა 23**ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2024 წლის 26 სექტემბერს.


 ანა მიქელაძე
 დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზეს"

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2023 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2021 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე	2
ზოგადი ინფორმაცია	2
კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	3
პირობითი ვალდებულებები	7
გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	8
ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები	8
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	9
სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	10
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	10
სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	11
ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები	12

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2023 წლით დასრულებული წლისათვის წარმოდგენილი სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია სპეციალური დანიშნულების ცალკეული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებაზე, რომელიც სამართლიანად ასახავს შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძის“-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 ლეონიძეზე დაფუძნდა 2011 წლის 14 მარტს. საგადასახადო ინსპექციის მიერ დარეგისტრირდა სიდენტიფიკაციო კოდით 204890882 მისამართზე საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ვაჟაფშაველას გამზ., №71 .

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 5 თანამშრომელი.

2020 წლის 09 იანვარს შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე გახდა შპს ტაბიძე მენეჯმენტის, (ს/ნ: 405275811, რომელიც დაფუძნდა 12/06/2018 წელს, და ეწეოდა ეკონომიკურ საქმიანობას დაფუძნებიდან 2020 წლის 31 იანვრის ჩათვლით) 100%-ლიანი წილის მფლობელი, ხოლო ამავე წლის 4 თებერვალს განცხორციელდა შპს ბიზნეს ცენტრი ტაბიძე მენეჯმენტის რეორგანიზაცია, კერძოდ შპს ტაბიძე მენეჯმენტი შეერწყა დედა კომპანიას შპს ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე.

2. კომპანიის მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ მოცემულია ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგების მომზადების პროცესში გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები შედგება საღარიბოში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაზღაურებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელმწიფოებო 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 გამოიზნულ 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

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 გაუფასურება.

გამომუშავებული საიჯარო შემოსავალი აღირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლის ნაწილში.

შემდგომი დანახარჯები მხოლოდ მაშინ კაპიტალიზდება, თუ კომპანია მოელის მისგან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღებას და თუ შესაძლებელია თვითღირებულების სათანადო სიზუსტით შეფასება. ყველა დანარჩენი რემონტისა და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები ტარდება ხარჯების ნაწილში მათი გაწვევისთანავე. თუ საინვესტიციო ქონებას დაიკავებს მესაკუთრე, მაშინ ხდება მისი რეკლასიფიცირება შენობებად. მისი საბალანსო ღირებულება რეკლასიფიცირების თარიღისთვის ხდება მისი დასაშვები ღირებულება, რომელიც შემდგომში ცვეთას ექვემდებარება.

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.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 - 20-50 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-10

სატრანსპორტო საშუალებები 5

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.

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 გამოსა-ყენებლად ან გასაყიდ მდგომარეობაში მოსაყვანად.

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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 – 5-15 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 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 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;

4. 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,

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

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.

5. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

კომპანიას ურთიერთდამოკიდებულ პირებთან არ გააჩნია ისეთი სახის ოპერაციები, რომელთა შედეგი არსებით, საბაზრო პირობებისგან განსხვავებულ გავლენას მოახდენდა წარმოდგენილ ინდივიდუალურ ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

6. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენებიდან აღსანიშნავია მხოლოდ ცვლილება დამფუძნებლებში, კერძოდ 2024 წლის 24 აპრილიდან კომპანიის 100% წილი ეკუთვნის მხოლოდ სულხან პაპაშვილს. სხვა ისეთ მოვლენას, რომელიც მოითხოვს განმარტებით განმარტებას, ადგილი არ ჰქონია.

ანა მიქელაძე

დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის**

		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	375,350	492,743	16,501,987
საინვესტიციო ქონება		16,552,955	16,306,028	-
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
		16,928,305	16,798,771	16,501,987
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	10,437	143,845	566,545
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	506,266	142,124	189,291
მარაგები	8	44,288	723,412	712,024
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		560,990	1,009,382	1,467,860
მთლიანი აქტივები		17,489,296	17,808,153	17,969,847
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		289,491	141,477	5,970,312
გადაფასების რეზერვი		4,104,558	4,104,558	4,104,558
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(3,615,012)	(5,066,341)	(10,283,228)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტი		-	-	-
		779,037	(820,306)	(208,359)
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	15,675,544	15,196,190	14,247,333
ანარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	11	631,433	1,320,938	1,910,753
გადავადებული შემოსავალი	12	-	-	-
		16,306,977	16,517,128	16,158,085
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	139,807	1,831,851	1,318,004
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	29,569	88,519	410,392
საგადასახადო ვალდებულებები		56,129	6,685	55,831
გადასახდელი პროცენტი		177,778	184,276	235,893
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		403,282	2,111,330	2,020,121
მთლიანი ვალდებულებები		16,710,259	18,628,459	18,178,206
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		17,489,296	17,808,153	17,969,847

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის**

		31/12/2023	31/12/2022
ამონაგები	14	4,472,856	4,215,491
თვითღირებულება		(1,051,742)	(381,167)
საერთო მოგება		3,421,114	3,834,324
სხვა შემოსავლები	14	222,085	9,992
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(368,621)	(347,239)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	(460,145)	2,385,645
სხვა ხარჯები		(1)	(172)
საოპერაციო მოგება		2,814,433	5,882,551
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან/გასვლიდან		-	7,994
ფინანსური შემოსავალი	20	5,426	166,441
ფინანსური ხარჯი	20	(1,368,530)	(840,099)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		(1,363,103)	(665,663)
მოგება დაბეგვრამდე		1,451,329	5,216,888
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		1,451,329	5,216,888
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		1,451,329	5,216,888

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის**

	2023	2022
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	2,752,296.60	2,456,887.15
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(149.00)	(100.00)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(2,889,859.41)	(2,830,572.93)
სავალუტო კურსის ეფექტი	4,303.93	(48,914.41)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	143,844.69	566,544.88
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	10,436.81	143,844.69

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882**საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2023 დასრულებული წლისათვის**

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელ ი მოგება	მთლიანი კაპიტალი
2019 წლის 1 იანვარი	5,785,831	4,104,558	(10,528,519)	(638,131)
წმინდა მოგება	-	-	(297,600)	(297,600)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(297,600)	(297,600)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
2019 წლის 31 დეკემბერი	5,785,831	4,104,558	(10,826,119)	(935,731)
წმინდა მოგება	-	-	(3,385,537)	(3,385,537)
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	(3,385,537)	(3,385,537)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	384,481	-	-	384,481
2020 წლის 31 დეკემბერი	6,170,312	4,104,558	(14,211,656)	(3,936,786)
წმინდა მოგება	-	-	3,928,428	3,928,428
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	3,928,428	3,928,428
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(200,000)	-	-	(200,000)
2021 წლის 31 დეკემბერი	5,970,312	4,104,558	(10,283,228)	(208,359)
წმინდა მოგება	-	-	5,216,888	5,216,888
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	5,216,888	5,216,888
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(5,828,835)	-	-	(5,828,835)
2022 წლის 31 დეკემბერი	141,477	4,104,558	(5,066,341)	(820,306)
წმინდა მოგება	-	-	1,451,329	1,451,329
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	1,451,329	1,451,329
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	148,014	-	-	148,014
2023 წლის 31 დეკემბერი	289,491	4,104,558	(3,615,012)	779,037

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882
2023 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3**ძირითადი საშუალებები**

	მიწა	შენობა	თბო და ელექტრო ტექნიკა	ავტო და სხვა ინვანტარი	იჯარით აღებული ქონების კეთილმოწყობა	მცირეფასიანი ინვანტარი	მცენარეები	სულ
01 იანვარი 2019	4,252,750	14,857,853	419,268	352,474	-	4,683	3,159	19,890,187
1 იანვარი 2020	4,252,750	12,767,776	290,703	242,300	-	3,039	3,159	17,559,726
1 იანვარი 2021	4,252,750	12,426,490	371,522	311,264	6,193	2,185	9,546	17,379,950
1 იანვარი 2022	4,252,750	11,656,650	314,889	261,235	5,518	1,400	9,546	16,501,987
1 იანვარი 2023	-	-	280,067	197,220	4,966	944	9,546	492,743
ძირითადი საშუალებების შემოსვლა								
2019 წელი	-	112,160	4,348	127	-	-	-	116,635
2020 წელი	-	426,775	136,725	125,096	6,756	79	6,388	701,819
2021 წელი	-	-	-	2,106	-	30	-	2,136
2022 წელი	-	-	-	1,168	-	13	-	1,180
2023 წელი	-	-	962	110	-	-	-	1,072
ცვთა და გაუფასურება								
აკუმულირებული ცვთა 01/01/2019-მდე	-	(1,456,054)	(90,841)	(69,445)	-	(1,062)	-	(1,617,402)
2019 წელი	-	(746,184)	(42,072)	(40,856)	-	(582)	-	(829,693)
პერიოდის ცვთა	-	(746,184)	(42,072)	(40,856)	-	(582)	-	(829,693)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 წელი	-	(768,061)	(55,906)	(56,132)	(563)	(933)	-	(881,595)
პერიოდის ცვთა	-	(768,061)	(55,906)	(56,132)	(563)	(933)	-	(881,595)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-
2021 წელი	-	(769,839)	(56,634)	(52,135)	(676)	(815)	-	(880,098)
პერიოდის ცვთა	-	(769,839)	(56,634)	(52,135)	(676)	(815)	-	(880,098)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-
2022 წელი	-	-	(34,650)	(41,600)	(552)	(468)	-	(77,270)
პერიოდის ცვთა	-	-	(34,650)	(41,600)	(552)	(468)	-	(77,270)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-
2023 წელი	-	-	(34,637)	(38,331)	(552)	(4)	-	(73,523)
პერიოდის ცვთა	-	-	(34,637)	(38,331)	(552)	(4)	-	(73,523)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-
ძირითადი საშუალებების გასვლა								
2019 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-
2020 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-
2021 წელი	-	-	-	-	-	-	-	-
2022 წელი	(4,252,750)	(11,656,650)	(172)	(23,583)	-	-	-	(15,933,155)
2023 წელი	-	-	-	(34,520)	-	(876)	(9,546)	(44,942)
წმინდა საბალანსო ღირებულება								
31 დეკემბერი 2019	4,252,750	12,767,776	290,703	242,300	-	3,039	3,159	17,559,726
31 დეკემბერი 2020	4,252,750	12,426,490	371,522	311,264	6,193	2,185	9,546	17,379,950
31 დეკემბერი 2021	4,252,750	11,656,650	314,889	261,235	5,518	1,400	9,546	16,501,987
31 დეკემბერი 2022	-	-	280,067	197,220	4,966	944	9,546	492,743
31 დეკემბერი 2023	-	-	246,392.21	124,478.79	4,414.30	64.73	-	375,350

- გადაფასებულია 2013 წელს დამოუკიდებელი შემფასებლის მიერ.

- ცვთის მეთოდი: წრფივი

2022 წლიდან ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების თანახმად უძრავი ქონება (მიწა და შენობა), რომელსაც კომპანია იყენებს ან განზრახული აქვს გამოიყენოს გასაქირავებლად, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის კლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად და დაფიქსირდა რეალური საბაზრო ღირებულებით, რომელიც ცვლილების დროისთვის შეესაბამებოდა ამავე ქონების ნარჩენ ღირებულებას.
 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი საშუალებებიდან მიწა და შენობა-ნაგებობები წარმოადგენდნენ კომპანიის მიერ აღებული საბანკო იპოთეკური სესხის უზრუნველყოფას (შენიშვნა 10).

შენიშვნა 4**საინვესტიციო ქონება**

	2023	2022
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის დასაწყისში	16,306,028	15,909,400
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	246,927	396,628
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის ბოლოს	16,552,955	16,306,028

* 2022 წლიდან ფინანსური აღრიცხვის სტანდარტების თანახმად უძრავი ქონება, რომელსაც კომპანია იყენებს ან განზრახული აქვს გამოიყენოს გასაქირავებლად, ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის კლასიფიცირდა საინვესტიციო ქონებად და დაფიქსირდა რეალური საბაზრო ღირებულებით, რომელიც ცვლილების დროისთვის შეესაბამებოდა ამავე ქონების ნარჩენ ღირებულებას.

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

	2023	2022
ნაღდი ფული სალაროში	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	10,268	143,156
უცხოური ვალუტა ბანკში	168	689
სულ	10,437	143,845

სავალუტო ნაშთების ეკვივალენტ 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
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	464,262	88,431
გადახდილი ავანსები	42,004	47,750
მისაღები პროცენტები	-	15
საგადასახადო აქტივი	-	-
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	-	5,928
სულ	506,266	142,124

შენიშვნა 8**მარაგები**

	2023	2022
ნედლეული და მასალები	-	-
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-
მზა პროდუქცია	-	-
სხვა მარაგები	44,288	723,412
სულ	44,288	723,412

შენიშვნა 10**სესხები**

	2023	2022
გრძელვადიანი		
საბანკო სესხები	15,675,544	15,196,190
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	-	-
სულ სესხები	15,675,544	15,196,190
მოკლევადიანი		
სესხები პარტნიორებისგან (მოკლევადიანი)	139,807	72,110
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	-	1,759,741
გადასახდელი პროცენტები	177,778	184,276
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-
	3,250,782	2,016,127
სულ სესხები		

* გრძელვადიანი სესხების საპროცენტო განაკვეთი 01/01/2022-15/08/2022 პერიოდში იყო წლიური 5.5%, ხოლო 16/08/2022-31/12/2022 პერიოდში - წლიური 6.27%, 16/02/2023-16/08/2023 პერიოდში - წლიური 6.35%, 16/08/2023-16/10/2023 პერიოდში - წლიური 9.42%, 16/10/2023-31/12/2023 პერიოდში - წლიური 8.75%.

* გრძელვადიანი საბანკო სესხი უზრუნველყოფილია საწარმოს უძრავი ქონებით.

შენიშვნა 13**სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები**

	2023	2022
სავაჭრო ვალდებულებები	29,569	88,519
ვალდებულებები დაკავშირებული მხარეებისადმი	-	-
სულ	29,569	88,519

შენიშვნა 14**ამონაგები**

	2023	2022
სხვა შემოსავლები	222,085	9,992
მომსახურების გაწევა	4,472,856	4,215,491
სულ	4,694,941	4,225,483

შენიშვნა 16**ზოგადი და ადმონისტრაციული ხარჯები**

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	90,632	76,323
სხვა ხარჯი	148,151	151,937
იჯარის ხარჯი	17,959	17,959
ოფისის ხარჯი	189	-
კომუნიკაციის ხარჯები	174	170
რემონტი	38,219	23,580
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	73,296	77,270
სულ	368,621	347,239

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

	2023	2022
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	-	2,385,645
სულ	-	2,385,645

შენიშვნა 20**ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები**

ფინანსური ხარჯი	2023	2022
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	1,368,529	840,024
სხვა ფინანსური დანახარჯები	(1)	7,748
სულ ფინანსური დანახარჯები	1,368,528	847,773
ფინანსური შემოსავალი	7,920	7,920
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	5,126	16,194
სხვა ფინანსური შემოსავალი	300	150,247
სულ ფინანსური შემოსავალი	13,346	174,361
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	1,355,181	673,411

შენიშვნა 23**ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება**

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2024 წლის 26 სექტემბერს.

ანა მიქელაძე

დირექტორი

2024 წლის 26 სექტემბერი