

შპს „ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება.....	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	3

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

1. კორპორატიული ინფორმაცია	4
2. მომზადების საფუძველი	4
3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა.....	4
4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები.....	8
5. ამონაგები მომსახურების გაწევიდან.....	8
6. მომსახურების თვითღირებულება	8
7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	9
8. ფინანსური შემოსავალი.....	9
9. ფინანსური ხარჯი	9
10. მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	9
11. ძირითადი საშუალებები	10
12. საინვესტიციო ქონება.....	11
13. გაცემული სესხები	11
14. მარაგები.....	12
15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.....	12
16. ფული და ფულის ეკვივალენტები.....	12
17. კაპიტალი.....	12
18. მიღებული სესხები	13
19. გადასახადები	13
20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	13

შპს “ზიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

		2023	2022
	შენიშვნა	(არააუდიტირებული)	(არააუდიტირებული)
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	5	3,556,354	3,718,720
მომსახურების თვითღირებულება	6	(514,277)	(636,597)
საერთო მოგება		3,042,077	3,082,123
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(495,489)	(599,607)
საოპერაციო მოგება		2,546,588	2,482,516
ფინანსური შემოსავალი	8	366,726	1,431,830
ფინანსური ხარჯი	9	(2,261,273)	(2,100,493)
მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	10	64,210	1,176,650
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(43,094)	(45,050)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	3,391
მოგება დაბეგვრამდე		673,157	2,948,844
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		673,157	2,948,844

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 23 სექტემბერს:

აზამატ სმაგულოვის მინდობილი
პირი ლევან კვინიკაძე

4-13 გვერდებზე არსებული შენიშვნები წარმოადგენს ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს

შპს “ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

მოგება/ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის
თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

		2023	2022
	შენიშვნა	(არააუდიტირებული)	(არააუდიტირებული)
ამონაგები მომსახურების გაწევიდან	5	3,556,354	3,718,720
მომსახურების თვითღირებულება	6	(514,277)	(636,597)
საერთო მოგება		3,042,077	3,082,123
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	7	(495,489)	(599,607)
საოპერაციო მოგება		2,546,588	2,482,516
ფინანსური შემოსავალი	8	366,726	1,431,830
ფინანსური ხარჯი	9	(2,261,273)	(2,100,493)
მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	10	64,210	1,176,650
სხვა არასაოპერაციო ხარჯი		(43,094)	(45,050)
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი		-	3,391
მოგება დაბეგვრამდე		673,157	2,948,844
მოგების გადასახადი		-	-
წლის სრული შემოსავალი		673,157	2,948,844

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და ხელმოწერილია მენეჯმენტის სახელით 2024 წლის 23 სექტემბერს:



აზამატ სმაგულოვის მინდობილი
პირი ლევან კვინიკაძე

შპს “ზიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2023 (არააუდიტირებული)	31 დეკემბერი 2022 (არააუდიტირებული)
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	11	448,380	542,296
საინვესტიციო ქონება	12	7,818,017	8,142,379
გაცემული სესხები	13	22,290,767	17,806,634
სულ გრძელვადიანი აქტივები		30,557,164	26,491,309
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები	14	12,230	11,223
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	15	1,392,075	549,673
ფული და ფულის ეკვივალენტები	16	1,008	2,976,469
სულ მიმდინარე აქტივები		1,405,313	3,537,365
სულ აქტივები		31,962,477	30,028,674
საკუთარი კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი	17	-	-
გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	17	35,898	(637,259)
სულ კაპიტალი		35,898	(637,259)
გრძელვადიანი სესხები			
	18	24,153,403	23,389,493
სულ გრძელვადიანი ვალდებულებები		24,153,403	23,389,493
მიმდინარე ვალდებულებები			
საგადასახადო ვალდებულებები	19	53,786	57,839
მოკლევადიანი სესხები	18	7,124,334	6,660,170
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	20	595,056	558,431
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		7,773,176	7,276,440
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		31,962,477	30,028,674

შპს “ზიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

(არააუდიტირებული)	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/(დაუფარავი ზარალი)	სულ
31 დეკემბერი 2021	-	(3,586,103)	(3,586,103)
მიმდინარე წლის სრული მოგება	-	2,948,844	2,948,844
31 დეკემბერი 2022	-	(637,259)	(637,259)
მიმდინარე წლის სრული მოგება		673,157	673,157
31 დეკემბერი 2023	-	35,898	35,898

1. კორპორატიული ინფორმაცია

შპს ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე (შემდგომში კომპანია) არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. იგი დაარსდა 2013 წლის 15 აგვისტოს და არსებობს როგორც დამოუკიდებელი ერთეული. კომპანიის საიდენტიფიკაციო ნომერია 405004917.

ძირითადი საქმიანობა. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს თავის საკუთრებაში არსებული ფართების იჯარით გაცემა. 2023 წლის განმავლობა კომპანიაში დასაქმებული იყო 11 თანამშრომელი.

იურიდიული მისამართი და საქმიანობის ადგილი. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ზ. კვერნაძის ქ., №10

კომპანიის მეწილეები: ფინანსური ანგარიშგების მომზადების თარიღისთვის ისევე როგორც საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში კომპანიის მფლობელები არიან:

ილიას ჟაკსიბეკ	12.5%
აზამატ სმაგულოვ	25%
შპს ოფისრენტი	50%
დამირ სუიენტაიევ	12.5%

საქართველოს ბიზნეს გარემო. კომპანია საქმიანობას საქართველოში ახორციელებს. საქართველოს განვითარებადი ეკონომიკის გარკვეული მახასიათებლები აქვს, მათ შორის შედარებით მაღალი ინფლაციის დონე და მაღალი საპროცენტო განაკვეთები. ქართული საგადასახადო კანონმდებლობა სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციას ექვემდებარება და ხშირ ცვლილებებს განიცდის.

საქართველოს მომავალი ეკონომიკური განვითარება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ მიღებულ ეკონომიკური, ფინანსური და მონეტარული გადაწყვეტილებების ეფექტურობაზე, ისევე როგორც საგადასახადო, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ განვითარებაზე.

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე. ფინანსური უწყისები წარმოდგენილია და დამრგვალებულია ერთეულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე 12 თვიან პერიოდს.

შესაბამისობის განცხადება. აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება შესაბამისობაშია მცირე და საშუალო ზომის კომპანიებისთვის განსაზღვრული ფინანსური ანგარიშგების შედგენის საერთაშორისო სტანდარტთან (შემდგომში მსს ფასს) საქართველოს კანონით „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ მესამე კატეგორიის კომპანიებისთვის დაშვებული მოდიფიკაციის გათვალისწინებით.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადება მსს ფასს-ის შესაბამისად მოითხოვს მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობამ გამოიყენოს მისი შეფასებები სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში. სფეროები, რომელიც გამოირჩევა უფრო მაღალი ხარისხის მსჯელობებით ან სირთულით, ან სფეროები, სადაც შეფასებები და დაშვებები მნიშვნელოვანია ფინანსური ანგარიშგებისთვის, წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძველზე. ფუნქციონირებადი საწარმოს საფუძვლის მიზანშეწონილობის შეფასებისას, კომპანია ითვალისწინებს ფულადი ნაკადების საპროგნოზო მონაცემებს, მათ შორის პესიმისტურს და რეალისტურს და მათზე დაყრდნობით ამზადებს ამ ანგარიშს ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპების მიხედვით.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

უცხოური ვალუტა. ლარი არის კომპანიის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, ვინაიდან ლარი არის იმ ქვეყნის მთავარი საოპერაციო ვალუტა, რომელშიც კომპანია ფუნქციონირებს. უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივები და ვალდებულებები გადაიანგარიშება საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად. კონვერტაციის დროს წარმოშობილი კურსთაშორის სხვაობები აისახება

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მოგებისა და ზარალის ანგარიშებზე. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული შედეგები აღირიცხება ოპერაციის განხორციელების დღეს არსებული გაცვლის კურსის შესაბამისად. უცხოური ვალუტით მიღებული არამონეტარული მუხლები შეფასებულია ოპერაციის დღის კურსით.

2023 და 2022 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში არსებული ნაშთების კონვერტაციისთვის გამოყენებული ბოლო გაცვლითი კურსი იყო შემდეგი:

	საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსი	
	აშშ დოლარი	ევრო
2023 წლის 31 დეკემბერი	2.6894	2.9753
2022 წლის 31 დეკემბერი	2.7020	2.8844

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს, ბანკებში არსებულ დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალლიკვიდურ ინვესტიციებს სამ თვემდე ვადით. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები არის ჩვეულებრივი საოპერაციო საქმიანობის ფარგლებში გაწეული სერვისის სანაცვლოდ მომხმარებლებისგან მისაღები თანხები. იმ შემთხვევაში, თუ მოთხოვნის დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგ თორმეტი თვის განმავლობაში ან ნაკლებ პერიოდში (ან მიმდინარე საოპერაციო ციკლის მანძილზე, თუ ეს ბიზნესისთვის დამახასიათებელია), წინააღმდეგ შემთხვევაში, ისინი კლასიფიცირდება როგორც გრძელვადიანი აქტივები.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები თავდაპირველად აღიარებულია გარიგების ფასით, შემდგომში შეფასებულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით, გაუფასურების ანარცხის გამოკლებით. კომპანიას არ გააჩნია საეჭვო ვალეები. საეჭვო და უიმედო ვალეების რეზერვი არ არსებობს კომპანიაში, ვინაიდან არასდროს არსებულა ობიექტური საფუძველი, რომ კომპანია ვერ შეძლებდა მხარეებს შორის შეთანხმებული პირობებით ანაზღაურების სრულად მიღებას.

ძირითადი საშუალებები.

- **აღიარება და შეფასება.** ძირითადი საშუალების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით და შემდგომ აღირიცხება ისტორიული ღირებულებით, ცვეთის და გაუფასურების ზარალის გათვალისწინებით. მოგება ან ზარალი რომელიც წარმოიშობა ძირითადი საშუალებების ან მისი ერთეულის აღიარების შეწყვეტიდან (გაყიდვის ღირებულებას გამოკლებული საბალანსო ღირებულება) აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

- **შემდგომი დანახარჯები.** შემდგომი დანახარჯები შედის აქტივის მიმდინარე ღირებულებაში ან აღიარდება ცალკე აქტივად, საჭიროებისამებრ, მხოლოდ მაშინ, თუ მოსალოდნელია, რომ კომპანია მიიღებს აქტივთან დაკავშირებულ მომავალ ეკონომიკურ სარგებელს და აქტივის ღირებულების განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ. ჩანაცვლებული აქტივის საბალანსო ღირებულების აღიარება წყდება. შეკეთების და რემონტის ყველა სხვა ხარჯი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ ფინანსურ პერიოდში, როცა ეს ხარჯები გაიწია.

- **ცვეთა.** აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო მომსახურების ვადები საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და რეგულირდება თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ძირითადი საშუალებაზე ან მის ცალკეულ ერთეულზე ცვეთის დარიცხვა იწყება მაშინ, როდესაც შესაძლებელია მისი გამოყენება, ანუ როდესაც ის არის იმ ადგილას ან ისეთ სამუშაო მდგომარეობაში მოყვანილი, რაც აუცილებელია მის გამოსაყენებლად. თუ ძირითადი საშუალება ერთხელ შევიდა ექსპლუატაციაში მას ცვეთა ერიცხება ბოლომდე, თუ არ ამოხდა მისი გადატანა გასაყიდად გამიზნულად ან ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტისას.

მიწას ცვეთა არ ერიცხება. ძირითადი საშუალებებს ცვეთა ერიცხება წრფივი ცვეთის მეთოდით, ძირითადი საშუალების სასარგებლო მომსახურების ვადის შესაბამისად.

საინვესტიციო ქონება. საინვესტიციო ქონების თავდაპირველი აღიარება ხდება თვითღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვისთვის ის საინვესტიციო ქონება, რომლის რეალური ღირებულების საიმედოდ შეფასება შესაძლებელია მიზანშეუწონელი დანახარჯების ან ძალისხმევის გარეშე, ფასდება რეალური ღირებულებით, ცვლილებების

მოგებაში ან ზარალში ასახვით. ყველა სხვა დანარჩენი საინვესტიციო ქონება აღირიცხება თვითღირებულებით, ძირითადი საშუალებების შემდგომ აღრიცხვაში გამოყენებული პოლიტიკის შესაბამისად.

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

მარაგები. კომპანიის მარაგები თავდაპირველად აღირიცხება თვითღირებულებით, ხოლო შემდეგ ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებასა და თვითღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება მოიცავს შესყიდვის ყველაწარმოებულ და ნახარჯს და სხვა ხარჯებს, რომელიც გაწეულია მარაგების ახლანდელ მდებარეობასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად. მაგალითად, ტრანსპორტირების ხარჯი და სხვა პირდაპირ მიკუთვნებადი ხარჯები.

კომპანია მარაგების აღრიცხვისთვის იყენებს საშუალო შეწონილი ღირებულების მეთოდს.

არაფინანსური აქტივების გაუფასურება. აქტივები, რომლებიც ექვემდებარება გაუფასურებას და ამორტიზაციას შემოწმებულია გაუფასურებაზე იმ შემთხვევაში, როდესაც მოვლენები ან გარემოებების ცვლილებები მიუთითებს, რომ მიმდინარე საბალანსო ღირებულება შესაძლოა არ იყოს ანაზღაურებადი.

გაუფასურების ზარალი აღიარებულია იმ თანხის ოდენობით, რომლითაც აქტივის საბალანსო ღირებულება აღემატება მის ანაზღაურებად თანხას.

სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებები. სავაჭრო დავალიანებების დარიცხვა ხდება მაშინ, როდესაც მეორე მხარემ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და აისახება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

სესხები. სესხები თავდაპირველად აღიარებულია მომავალი გადახდების დისკონტირებული ღირებულებით, შემდგომი აღრიცხვა ხდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო მეთოდის გამოყენებით.

გადასახადები. საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. მოგების გადასახადი განაწილებულ მოგებაზე ირიცხება დივიდენდების სახით იმ პარტნიორებზე გადანაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც ფიზიკური ან არარეზიდენტი პირები არიან საქართველოში, წმინდა განაწილების 15/85-ზე განაკვეთით. დივიდენდების გადახდით წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და ხარჯი იმ პერიოდში, რომელშიც დივიდენდები გამოცხადდა, მიუხედავად იმისა, თუ ფაქტობრივად რომელი თარიღით ან რომელ პერიოდში მოხდა დივიდენდების გადახდა. გარკვეულ შემთხვევებში დასაშვებია დარიცხული საგადასახადო დავალიანებიდან გამოქვითვები, რომლებიც აღირიცხება, როგორც შესაბამის განაწილებასთან დაკავშირებული მოგების გადასახადის ხარჯის შემცირება. საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის მფლობელებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით.

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული გარიგებების დაბეგვრას, რომლებიც ითვლება პირობითი მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნეს საქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და მოგება ზარალის ანგარიშგების ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯების ნაწილში აისახება, როგორც გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა.

საპენსიო შენატანები. 2018 წლის მაისში საქართველოს მთავრობამ მიიღო კანონი დაგროვებითი პენსიის შესახებ, რომელიც ძალაში შევიდა 2019 წლის 1 იანვრიდან. საპენსიო რეფორმის მიხედვით, სისტემაში ჩართული დასაქმებული პირის მხრიდან სახელმწიფო ბიუჯეტში განხორციელდებოდა 2%-ის გადახდა, აღნიშნული ნაწილი იფარება თანამშრომლის ხელფასიდან და კომპანიას ეს ნაწილი დამატებით ხარჯად არ ეკისრება. აღნიშნულის პარალელურად დამსაქმებელი თავის მხრივ, დამატებით 2%-ს რიცხავს, რომელიც ხარჯად აღიარდება ხელფასის ხარჯის დარიცხვასთან ერთად და წარმოდგენილია ადმინისტრაციულ ხარჯებში.

განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები. კომპანიის განუსაზღვრელი საგადასახადო პოზიციები თითოეული საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს ხელახლა შეფასდება ხელმძღვანელობის მიერ. შეფასება ეფუძნება საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაციას, რომლებიც ამოქმედდა საანგარიშო პერიოდის ბოლოს და ამგვარი საკითხების შესახებ ცნობილია სასამართლოს ან სხვა განჩინებებით.

დამატებული ღირებულების გადასახადი. გაყიდვებთან დაკავშირებული დამატებული ღირებულების გადასახადი გადასახდელია საგადასახადო ორგანოებისთვის იმ თარიღისთვის, რომელი მოვლენაც უფრო ადრე დგება (ა) კლიენტებისგან მისაღები ავანსების შეგროვება ან (ბ) საქონლის ან მომსახურების მიწოდება. ის ოპერაციები

3. არსებითი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

რომელიც ექვემდებარება დღგ-ით დაბეგვრას ან შესაძლებელია დღგ-ს ჩათვლის მიღება, სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარებულია დღგ-ით შემცირებული ღირებულებით.

კაპიტალი. ავტორიზებული კაპიტალი აღიარდება როგორც საწესდებო კაპიტალი იმ მოცულობით, რა მოცულობითაც კაპიტალი შევსებულია დამფუძნებლების მიერ. საწესდებო კაპიტალი აღიარდება დამფუძნებლების შენატანების რეალური ღირებულებით და კლასიფიცირებულია, როგორც წილობრივი ინსტრუმენტი.

ამონაგების აღიარება. ამონაგები შეფასებულია მიღებული ან მისაღები კომპენსაციის რეალური ღირებულებით და წარმოადგენს გაწეული მომსახურებისთვის მისაღები თანხის ოდენობას, დადგენილი შიდა შეღავათების ეფექტის გათვალისწინებით. კომპანია აღიარებს ამონაგებს, როდესაც ამონაგების ოდენობა შეიძლება ობიექტურად შეფასდეს და როდესაც მოსალოდნელია რომ მოცემული ოპერაციიდან საწარმო მიიღებს წინასწარ შეთანხმებულ სარგებელს.

როდესაც ბარტერული ტრანზაქციით მიღებული საქონლის რეალური ღირებულება ობიექტურად არ არის შეფასებული, ამონაგები განისაზღვრება მიწოდებული საქონლის ან მომსახურების რეალური ღირებულებით.

სხვა შემოსავალი. სხვა შემოსავლის აღიარება ხდება, როცა არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციებიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ განსაზღვრა. შემოსავლის აღიარება ხდება მის მიღებაზე გაწეული ხარჯების გამოკლებით ოპერაციის განხორციელების პერიოდისათვის.

ხარჯების აღიარება. მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში ხარჯები აღიარდება თუ ის იწვევს მომავალი ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რომელიც დაკავშირებულია აქტივების შემცირებასთან ან ვალდებულების ზრდასთან და შესაძლებელია მისი საიმედოდ შეფასება. ხარჯები სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში აღიარდება დაუყოვნებლივ, შესაბამისი კრიტერიუმების დაკმაყოფილებისას.

დივიდენდები. დივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და იქვეითება კაპიტალიდან იმ პერიოდში, როდესაც ხდება მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი დივიდენდი, რომელიც ცხადდება საანგარიშგებო პერიოდის დასრულების შემდეგ და მანამ, სანამ მოხდება ფინანსური ანგარიშგების გამოშვებაზე გადაწყვეტილების მიღება, აღიარებულია ბალანსის შემდგომი მოვლენების შენიშვნაში.

ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები. ბალანსის შედგენის თარიღის შემდგომი მოვლენები და ფინანსური ანგარიშგების ავტორიზაციის თარიღამდე მომხდარი მოვლენები, რომლებიც დამატებით ინფორმაციას იძლევა კომპანიის ფინანსური პოზიციის შესახებ, აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ბალანსის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც გავლენას არ ახდენს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, მაგრამ არსებითი მნიშვნელობისაა, აისახება ფინანსური ანგარიშგების თანდართულ შენიშვნებში.

კლასიფიკაცია მიმდინარე/გრძელვადიანის მიხედვით. კომპანია ფინანსური მდგომარეობის უწყისში აქტივებსა და ვალდებულებებს ყოფს მიმდინარე/გრძელვადიანი კლასიფიკაციით. აქტივი მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა ან განკუთვნილია გასაყიდად ან მოსახმარებლად მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდში და ძირითადად ინახება სავაჭრო მიზნებისთვის
- მოსალოდნელია მისი გაყიდვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის ვადაში
- ის წარმოადგენს ნაღდ ფულს და ნაღდი ფულის ეკვივალენტებს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა გაყიდულია რაიმე ვალდებულების დაზღვევისთვის, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში

ყველა სხვა აქტივი აღიარდება გრძელვადიანად.

ვალდებულება მიმდინარეა, თუ:

- მოსალოდნელია მისი დაფარვა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში
 - ძირითადად გამოიყენება სავაჭრო მიზნებისთვის
 - მოსალოდნელია მისი დაფარვა საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის განმავლობაში
 - არ არსებობს ვალდებულების გადახდის თარიღის გადავადების უპირობო უფლება, საანგარიშგებო პერიოდის დამთავრებიდან 12 თვის შემდეგ
- სხვა ყველა ვალდებულება აღიარდება გრძელვადიანად.

4. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალი პერიოდებისათვის არსებულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპის გათვალისწინებით. მომავალ პერიოდებში მიღებული ფაქტიური შედეგი, შესაძლოა განსხვავებული იყოს ამ შეფასებებისა და დაშვებებისაგან. ქვემოთ მოყვანილია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების რისკის მატარებელია.

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შეფასება. აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განსაზღვრისას, მენეჯმენტი განიხილავს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და გარემოს, რომელშიც ხდება აქტივის გამოყენება. ჩამოთვლილი პირობებისა თუ შეფასებების სისტემის ნებისმიერმა ცვლილებამ შეიძლება გამოიწვიოს მომავალი ცვეთის განაკვეთის კორექტირება.

საგადასახადო კანონმდებლობა. მენეჯმენტი გაურკვეველ საგადასახადო მიდგომებს ხელახლა აფასებს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს. ვალდებულებები აღიარდება იმ საგადასახადო მიდგომებისთვის, რაზეც ხელმძღვანელობის ვარაუდით საგადასახადო ორგანოები მაღალი ალბათობით დააკისრებენ კომპანიას დამატებით გადასახადებს, იმ შემთხვევაში, თუკი აღნიშნულ პოზიციებს სადავოდ გახდის. შეფასება ეყრდნობა საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ძალაში შესულ ან არსებითად ძალაში შესულ საგადასახადო კანონების ინტერპრეტაციას, აგრეთვე სასამართლოს ან სხვა რომელიმე ცნობილ გადაწყვეტილებას აღნიშნულ საკითხებზე.

5. ამონაგები მომსახურების გაწევიდან

	2023	2022
შემოსავალი საიჯარო მომსახურებიდან	3,430,338	3,610,490
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	126,016	108,230
სულ ამონაგები მომსახურებიდან	3,556,354	3,718,720

6. მომსახურების თვითღირებულება

	2023	2022
ცვეთა და ამორტიზაცია	(352,470)	(349,248)
კომუნალური მომსახურების ხარჯი	(145,875)	(124,244)
რემონტის ხარჯი	(9,497)	(126,090)
სხვა ხარჯი	(6,435)	(37,015)
სულ მომსახურების თვითღირებულება	(514,277)	(636,597)

შპს “ზიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

7. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
შრომის ანაზღაურება	(226,937)	(283,021)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(88,572)	(89,929)
საგადასახადო ხარჯი	(60,668)	(67,305)
საკონსულტაციო ხარჯები	(38,295)	(40,443)
მომსახურების ხარჯი	(35,021)	(44,071)
საბანკო ხარჯები	(8,833)	(55,721)
დაზღვევის ხარჯი	(7,926)	(9,138)
საპენსიო ხარჯები	(3,181)	(2,966)
საიჯარო ქირა	(400)	(1,200)
სხვა	(25,656)	(5,813)
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(495,489)	(599,607)

8. ფინანსური შემოსავალი

366,726 ლარის ოდენობის (2022: 1,431,830) ფინანსური შემოსავალი სრულად უკავშირდება გაცემულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს.

9. ფინანსური ხარჯი

2,261,273 ლარის ოდენობის (2022: 2,100,493) ფინანსური ხარჯი სრულად უკავშირდება მიღებულ სესხებზე დარიცხულ პროცენტს.

10. მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან

	2023	2022
გრძელვადიანი სესხები	138,221	3,794,052
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	26	2,644
გაცემული სესხები	(41,424)	(2,581,589)
ფული და ფულის ეკვივალენტები	(32,493)	(23,783)
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	(120)	(14,674)
ფინანსური იჯარის ვალდებულება	-	-
სულ მოგება სავალუტო ოპერაციებიდან	64,210	1,176,650

შპს “ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

11. ძირითადი საშუალებები

ისტორიული ღირებულება	მანქანა-დანადგარები	ოფისის აღჭურვილობა და ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები	ლიზინგით აღებული ძირითადი საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2021	284,615	392,196	2,034	321,163	1,000,008
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	11,438	16,000	-	27,438
გასვლა	-	(5,085)	-	-	(5,085)
31 დეკემბერი 2022	284,615	398,549	18,034	321,163	1,022,361
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	22,765	-	-	22,765
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	284,615	421,314	18,034	321,163	1,045,126
დაგროვილი ცვეთა					
31 დეკემბერი 2021	(81,100)	(162,119)	(487)	(121,521)	(365,227)
წლის დარიცხული ცვეთა	(28,896)	(58,912)	(2,121)	(24,909)	(114,838)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	(109,996)	(221,031)	(2,608)	(146,430)	(480,065)
წლის დარიცხული ცვეთა	(28,896)	(59,422)	(254)	(28,109)	(116,681)
გასვლა	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	(138,892)	(280,453)	(2,862)	(174,539)	(596,746)
საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2022	174,619	177,518	15,426	174,733	542,296
31 დეკემბერი 2023	145,723	140,861	15,172	146,624	448,380

შპს “ზიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

12. საინვესტიციო ქონება

ისტორიული ღირებულება	მიწა	შენობა-ნაგებობები	სულ
31 დეკემბერი 2021	2,640,226	6,589,429	9,229,655
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	1,026	1,026
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	2,640,226	6,590,455	9,230,681
შემოსვლა წლის განმავლობაში	-	-	-
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	2,640,226	6,590,455	9,230,681
დაგროვილი ცვეთა			
31 დეკემბერი 2021	-	(763,962)	(763,962)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(324,340)	(324,340)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	-	(1,088,302)	(1,088,302)
წლის დარიცხული ცვეთა	-	(324,362)	(324,362)
გასვლა	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-	(1,412,664)	(1,412,664)
საბალანსო ღირებულება			
31 დეკემბერი 2022	2,640,226	5,502,153	8,142,379
31 დეკემბერი 2023	2,640,226	5,177,791	7,818,017

13. გაცემული სესხები

მსესხებელი	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ტიპი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
იურიდიული პირებზე გაცემული სესხები	12%	გრძელვადიანი სესხები	ლარი	46,497	45,870
იურიდიული პირებზე გაცემული სესხები	8%-11.5%	გრძელვადიანი სესხები	დოლარი	22,244,270	17,760,764
სულ გაცემული სესხები				22,290,767	17,806,634

შპს “ზიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

14. მარაგები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ნედლეული და მასალები	9,859	9,859
სხვა სასაქონლო-მატერიალური მარაგი	2,371	1,364
სულ მარაგები	12,230	11,223

15. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
გადახდილი ავანსები	929,968	108,876
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	219,152	199,206
სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	242,955	241,591
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,392,075	549,673

16. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ფული ბანკში უცხოურ ვალუტაში	768	2,942,478
ფული ბანკში ეროვნულ ვალუტაში	240	33,991
სულ ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,008	2,976,469

17. კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ოდენობა 2023 წლის ბოლოს შეადგენს 0 ლარს, (2022:0). ინფორმაცია კომპანიის მეწილეების შესახებ მოცემულია პირველ შენიშვნაში.

დივიდენდები

პარტნიორთა კრება წყვეტს გასაცემი დივიდენდების ოდენობის საკითხს და ადგენს დივიდენდების გაცემის და განაწილების წესს.

2023 წლის განმავლობაში კომპანიას არ გამოუცხადებია და არ გაუცია დივიდენდი (2022:0).

შპს “ბიზნეს ცენტრი კოსტავაზე”

ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული საანგარიშგებო წლისთვის

თანხები წარმოდგენილია ერთეულ ლარში, თუ სხვაგვარად არ არის მითითებული

18. მიღებული სესხები

გრძელვადიანი სესხები

მსესხებელი	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ტიპი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ადგილობრივი ბანკებიდან მიღებული სესხები	8% - 11%	გრძელვადიანი სესხები	დოლარი	18,688,750	17,461,052
ფიზიკური პირებისაგან მიღებული სესხები	12%	გრძელვადიანი სესხები	დოლარი	5,196,385	5,658,916
იურიდიული პირებისაგან მიღებული სესხები	10%	გრძელვადიანი სესხები	დოლარი	268,268	269,525
სულ გრძელვადიანი სესხები				24,153,403	23,389,493

მოკლევადიანი სესხები

მსესხებელი	საპროცენტო განაკვეთი	სესხის ტიპი	ვალუტა	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
ადგილობრივი ბანკებიდან მიღებული სესხები	8%-11%	მოკლევადიანი სესხები	დოლარი	1,188,123	974,484
ფიზიკური პირებისაგან მიღებული სესხები	12%	მოკლევადიანი სესხები	დოლარი	2,584,458	2,286,993
იურიდიული პირებისაგან მიღებული სესხები	11.5% - 12%	მოკლევადიანი სესხები	ლარი	2,269,304	2,230,411
იურიდიული პირებისაგან მიღებული სესხები	10% - 21%	მოკლევადიანი სესხები	დოლარი	1,082,449	1,168,282
სულ მოკლევადიანი სესხები				7,124,334	6,660,170

19. გადასახადები

2016 წლის 1 იანვრიდან, საგადასახადო კოდექსში შესული ცვლილების შესაბამისად ყველა საგადასახადო ვალდებულება ირიცხება ერთიან სახაზინო ანგარიშზე/კოდზე, შესაბამისად, ფინანსურ ანგარიშგებაში, საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია ნეტო თანხით.

20. სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	31 დეკემბერი 2023	31 დეკემბერი 2022
მიღებული ავანსები	415,373	386,561
სავაჭრო ვალდებულებები	179,683	171,870
სულ სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	595,056	558,431