

შპს ბიზნეს ცენტრი საბურთალო

ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშგებო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2024
წლის 31 დეკემბერს

შპს ბიზნეს ცენტრი საბურთალო
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

ქართული ერთეულ ლარში	შენიშვნა	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
აქტივები			
გრძელვადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	3	6,281,986	5,784,869
არამატერიალური აქტივები		309	1,050
გაცემული სესხები	4	750,000	1,328,221
სულ გრძელვადიანი აქტივები		7,032,295	7,114,140
მიმდინარე აქტივები			
მარაგები		11,230	9,029
გაცემული სესხები	4	11,294,615	10,885,585
სავაჭრო მოთხოვნები	5	1,887,511	1,435,023
საგადასახადო აქტივი		-	55,595
ფული და ფულის ექვივალენტები		1,719,125	282,934
სულ მიმდინარე აქტივები		14,912,481	12,668,166
სულ აქტივები		21,944,776	19,782,306
კაპიტალი			
საწესდებო კაპიტალი		5,308,928	5,308,928
გაუნაწილებელი მოგება		16,337,985	14,216,184
სულ კაპიტალი		21,646,913	19,525,112
ვალდებულებები			
მიმდინარე ვალდებულებები			
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები		291,262	257,194
საგადასახადო ვალდებულება		6,599	-
სულ ვალდებულებები		297,862	257,194
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		21,944,776	19,782,306

შპს ბიზნეს ცენტრი საბურთალო
მოგება - ზარალის ანგარიშგება

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	შენიშვნა	2024	2023
შემოსავალი			
საოპერაციო შემოსავალი		3,387,362	2,529,058
პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	6	(659,002)	(487,678)
საერთო მოგება		2,728,360	2,041,381
ზოგადი ადმინისტრაციული ხარჯები		(410,179)	(357,213)
რეალიზაციის და დისტრიბუციის ხარჯი		(4,667)	(4,431)
სხვა ხარჯები, წმინდა	7	(1,322,091)	(819,027)
სულ საოპერაციო შემოსავალი		991,423	860,710
ფინანსური შემოსავალი		1,222,764	1,232,221
ფინანსური ხარჯები		(17,640)	(1,307)
წლის სრული მოგება		2,196,547	2,091,624

შპს ბიზნეს ცენტრი საბურთალო
კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2023 წელი	5,308,928	12,204,251	17,513,179
წლის სრული მოგება	-	2,091,624	2,091,624
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(79,691)	(79,691)
31 დეკემბერი, 2023 წელი	5,308,928	14,216,184	19,525,112
წლის სრული მოგება	-	2,196,547	2,196,547
გამოცხადებული დივიდენდი	-	(74,746)	(74,746)
31 დეკემბერი, 2024 წელი	5,308,928	16,337,985	21,646,913

შპს ბიზნეს ცენტრი საბურთალო
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	<i>შენიშვნა</i>	2024	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან			
მომხმარებლებისგან მიღებული ფულადი სახსრები		3,419,266	3,256,085
მომწოდებლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(1,002,851)	(1,372,207)
თანამშრომლებისთვის გადახდილი ფულადი სახსრები		(478,564)	(370,377)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები		1,937,851	1,513,501
გადახდილი გადასახადები		(716,357)	(695,203)
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული ფულადი სახსრები, წმინდა		1,221,494	818,298
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან			
სესხების გაცემა		(1,420,787)	(2,094,689)
გაცემული სესხებიდან ფულადი სახსრები		1,840,973	400,000
მიღებული პროცენტი		413,568	246,942
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია		16,821	-
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა		(629,888)	(950,094)
საინვესტიციო საქმიანობაში მიღებული/(გამოყენებული) ფულადი ნაკადები, წმინდა		220,688	(2,397,841)
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან			
გადახდილი დივიდენდი		(63,357)	(67,737)
ფინანსური საქმიანობაში გამოყენებული ფულადი სახსრები, წმინდა		(63,357)	(67,737)
გაცვლითი კურსის ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებში, წმინდა		57,367	33
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		282,934	1,930,180
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს		1,719,125	282,934

1. ზოგადი ინფორმაცია

„ბიზნეს ცენტრი საბურთალო“ (შემდგომში „კომპანია“) შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებაა. იგი რეგისტრირებულია საქართველოში.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა კომერციული/საოფისე ფართების გაქირავება. 2019 წელს კომპანიას შეერწყა შვილობილი საწარმო: შპს „Tbilisi foods and beverages company“ (ს/კ 404424324), რომლის ძირითადი საქმიანობა იყო სარესტორნო მომსახურება.

კომპანიის იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, საბურთალოს რაიონი, გამსახურდიას გამზირი, № 34 / ალ ყაზბეგის გამზირი, №2.

2. მნიშვნელოვანი საღრიცხო პოლიტიკების შეჯამება

მომზადების საფუძველი. წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია საქართველოს ფულად ერთეულში (ლარი).

სამუშაო და საანგარიშგებო ვალუტა. კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტა არის ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტა, რომელშიც საწარმო ოპერირებს. საქართველოს ეროვნული ვალუტა არის ქართული ლარი ("ლარი"), რაც წარმოადგენს კომპანიის ფუნქციურ ვალუტას, რომელშიც წარმოდგენილია კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება.

უცხოური ვალუტა. კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ისეთი ვალუტა რომელიც განსხვავდება კომპანიის ფუნქციონალური ვალუტისაგან (უცხოური ვალუტა) აღიარებულია ტრანზაქციის თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი გაცვლითი კურსით. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს, უცხოურ ვალუტაში დენომინირებული ფულადი სახსრები გადაყვანილია მოცემულ თარიღში არსებული საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით. სამართლიანი ღირებულებით აღიარებული არაფულადი სახსრები, რომლებიც დენომინირებულია უცხოურ ვალუტაში, გადაყვანილია საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსით იმ თარიღში, როდესაც მათი სამართლიანი ღირებულება იქნა დადგენილი. გაცვლითი კურსით კონვერტაცია არ ეხება იმ არაფულად სახსრებს, რომლებიც უცხოურ ვალუტაში განსაზღვრულია ისტორიული ღირებულებით.

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშვა, გარდა უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საკურსო სხვაობებისა, რომლებიც ეხება კონსტრუქციის ქვეშ მყოფ, მომავალში პროდუქტიული გამოყენებისთვის არსებულ აქტივებს, რომლებიც მოცულია იმ აქტივების ღირებულებებში, როდესაც ისინი განიხილება, როგორც უცხოურ ვალუტაში არსებული სესხების საპროცენტო ხარჯების კორექტირება.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2024
ლარი/ 1 აშშ დოლარი	2.8068	2.6894
ლარი/ 1 ევრო	2.9306	2.9753

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების შეჯამება (გაგრძელება)

შემოსავლის აღიარება. ამონაგები აღიარდება წრფივი მეთოდით. მისი შეფასება ხდება წმინდა ღირებულებით, დღგ-ისა და ფასდაკლებების გარეშე.

ცვეთა. მიწაზე ცვეთის დარიცხვა არ ხდება. ცვეთის კალკულაცია ხდება წრფივი მეთოდით, რათა ღირებულება განაწილდეს მათ სასარგებლო სასიცოცხლო ვადაზე ნარჩენ ღირებულებამდე:

სასარგებლო გამოყენების ვადა	
შენობები	10-დან 50 წლამდე
მანქანა-დანადგარები	5-დან 30 წლამდე
ავტოსატრანსპორტო საშუალებები	5-დან 20 წლამდე
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	2-დან 10 წლამდე

აქტივის ნარჩენი ღირებულება არის განსაზღვრული რაოდენობა, რასაც კომპანია მიიღებს აქტივის რეალიზაციიდან გამოკლებული გაყიდვისთვის საჭირო ხარჯები, იმ შემთხვევაში თუკი აქტივი იქნება მისი სასარგებლო სასიცოცხლო ვადის ამოწურვის პერიოდში. ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს აქტივის ნარჩენი ღირებულება და სასარგებლო სასიცოცხლო ვადა საჭიროების შემთხვევაში გადაიხედება და კორექტირდება.

გაცემული სესხები. გაცემული სესხები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. ამოუღებელი საპროგნოზო თანხების შესაბამისი რეზერვი მოგებაში ან ზარალში აღიარდება მაშინ, როდესაც არსებობს იმის ობიექტური მტკიცებულება, რომ აქტივი გაუფასურებულია.

ფული და ფულის ექვივალენტები. ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ფულს, ბანკათშორის განთავსებულ მოთხოვნამდე დეპოზიტებს და სხვა მოკლევადიან მაღალი სიხშირის ინვესტიციებს, რომელთა დაფარვის თავდაპირველი ვადა სამი თვე ან უფრო ნაკლებია. ფული და ფულის ექვივალენტები აღირიცხება ამორტიზირებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება/ზარალში.

სავაჭრო ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღიარებულ ვალდებულებებს და მათ პროცენტი არ ერიცხება.

ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები. ფინანსური შემოსავალი და ხარჯები შედგება აღებულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯისგან, აღებულ სესხებზე მიღებული საპროცენტო შემოსავლისგან, საბანკო დეპოზიტებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავლებისგან და სავალუტო მოგებისგან და ზარალისგან, რომელიც ეხება სესხებს ან ფულსა და ფულის ექვივალენტებს.

შპს ბიზნეს ცენტრი საბურთალო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

3. ძირითადი საშუალებები

შემდეგი ცხრილი აჩვენებს ძირითადი საშუალებების მოძრაობას 2024 და 2023 წლების 31 დეკემბერს დასრულებული წლების განმავლობაში:

ქართულ ერთეულ ლარში	მიწა, შენობები, დაუმთავრებელი მშენებლობა	მანქანა- დანადგარები	ავტოსატრანს პორტო საშუალებები	ავიჯი და სხვა ინვენტარი	სულ
ღირებულება 1 იანვარი 2023	6,297,061	92,270	118,446	251,420	6,759,198
დამატება	1,022,597	42,730	64,928	23,569	1,153,823
რეალიზაცია	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	7,319,658	135,000	183,374	274,989	7,913,021
დამატება	647,544	9,499	5,880	27,490	690,413
რეალიზაცია	-	-	(5,880)	-	(5,880)
31 დეკემბერი 2024	7,967,202	144,499	183,374	302,479	8,597,554
დაგროვილი ცვეთა 1 იანვარი 2023	1,694,197	91,500	41,624	140,084	1,967,404
ცვეთის ხარჯი	131,219	815	8,384	20,329	160,747
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-
რეალიზებულ აქტივებზე	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	1,825,416	92,315	50,007	160,413	2,128,152
ცვეთის ხარჯი	152,729	2,730	10,187	21,770	187,416
დაგროვილი ცვეთა	-	-	-	-	-
რეალიზებულ აქტივებზე	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2024	1,978,145	95,045	60,195	182,183	2,315,568
საბალანსო ღირებულება					
31 დეკემბერი 2023	5,494,242	42,685	133,367	114,576	5,784,869
31 დეკემბერი 2024	5,989,057	49,454	123,179	120,296	6,281,986

შპს ბიზნეს ცენტრი საბურთალო

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები - 2024 წლის 31 დეკემბერი

4. გაცემული სესხები

ქართულ ერთეულ ლარში	საპროცენტო განაკვეთი	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
გრძელვადიანი			
მეკავშირე მხარეები	0.00% - 18.00%	750,000	1,328,221
მიმდინარე			
მეკავშირე მხარეები	0.00% - 18.00%	10,550,054	10,188,510
არა-მეკავშირე მხარეები	0.00% - 11.40%	744,561	697,075
სულ გაცემული სესხები		12,044,615	9,561,972

2024 და 2023 წლების 31 დეკემბრისათვის გაცემულ სესხებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი შეადგენს 1,101,568 ლარსა და 1,195,172 ათას ლარს, შესაბამისად.

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

ქართულ ერთეულ ლარში	31 დეკემბერი 2024	31 დეკემბერი 2023
მიმდინარე		
სავაჭრო მოთხოვნები	969,490	455,813
სხვა ფინანსური მოთხოვნები	1,115,330	1,037,654
მინ. გაუფასურების ზარალი	(287,322)	(272,451)
სულ ფინანსური სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,797,498	1,221,016
წინასწარ გადახდილი თანხები	90,012	214,007
სულ სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1,887,511	1,435,023

6. პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები

ქართულ ერთეულ ლარში	2024	2023
პერსონალის ხარჯები	(382,250)	(283,330)
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	(188,156)	(131,794)
რემონტის ხარჯები	(33,969)	(17,958)
გამოყენებული მასალები და ნედლეული	(11,606)	(9,709)
დაზღვევის ხარჯი	(8,000)	(8,000)
საინფორმაციო, საკონსულტაციო და სხვა პროფესიული მომსახურების ხარჯი	(6,687)	(7,570)
იჯარა	(3,213)	(383)
სატრანსპორტო ხარჯი	-	(2,335)
სხვა ხარჯები	(25,121)	(26,599)
სულ პირდაპირი საოპერაციო ხარჯები	(659,002)	(487,678)

7. სხვა ხარჯები, წმინდა

<i>ქართულ ერთეულ ლარში</i>	2024	2023
ზარალი მოთხოვნის ჩამოწერიდან	(937,154)	-
ქველმოქმედების ხარჯები	(284,526)	(867,163)
გადასახადების ხარჯი მოგების გადასახადის გარდა	(43,946)	(38,838)
მოთხოვნების გაუფასურების ხარჯი	(14,871)	(3,388)
მარაგების რეალიზაციიდან მიღებული ზარალი	(2,050)	-
სხვა ხარჯები და შემოსავალი, წმინდა	(39,543)	90,362
სულ სხვა ხარჯები, წმინდა	(1,322,091)	(819,027)

8. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ისეთ მნიშვნელოვან მოვლენებს, რომელთა ფინანსურ ანგარიშგებაში განმარტება საჭირო იქნებოდა, ადგილი არ ჰქონია.

26 სექტემბერი, 2025

დირექტორი



მთავარი ბუღალტერი

