შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე"

(ს/ნ: 404890882)

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2025 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2025 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 8

გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან 9

ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები 9

ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 10

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება 11

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 11

სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 12

ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები 13

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2025 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 ლეონიძეზე"-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2025 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 მსს 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:

2024 წლის 01 იანვრიდან 2024 წლის 26 აპრილამდე პერიოდში კომპანიის მფლობელები იყვნენ ლაშა პაპაშვილი - 50% და სულხან პაპაშვილი- 50%.

2024 წლის აპრილში ლაშა პაპაშვილმა შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე"-ს კუთვნილი წილი 50% ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა სულხან პაპაშვილს.

შესაბამისად, 2025 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის 100% წილის მფლობელის სულხან პაპაშვილი.

კომპანიაში 2025 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 6 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"-ს.

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 სალაროში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაბრებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

ფინანსური აქტივები

ბასს 39-ის სტანდარტის შესაბამისად, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ფასიან ქაღალდებად ან გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად. ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარებისას მათი აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები მხოლოდ იმ ინვესტიციების შემთხვევაში, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით და ასახული მოგებაში ან ზარალში. ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი პირველადი აღიარებისას.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ამ ინვესტიციების აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, რაც წარმოდგენს ინვესტიციის შესაძენად გადახდილი საზღაურის სამართლიან ღირებულებას. ინვესტიციის თვითღირებულებაში შედის მის შეძენასთან უშუალოდ დაკავშირებული ყველა გარიგების დანახარჯი. პირველადი აღიარების შემდეგ ინვესტიციები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგების და ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება სესხების და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტის ან გაუფასურების შემთხვევაში, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

ჯგუფი თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს, გაუფასურდა თუ არა ფინანსური აქტივი ან ფინანსური აქტივების ჯგუფი. თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების გაუფასურების შედეგად წარმოიქმნა ზარალი, ზარალის ოდენობა განისაზღვრება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას შორის (გარდა სამომავლო დანაკარგებისა კრედიტზე, რომლებსაც ჯერ ადგილი არ ჰქონია), რომლებიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ანუ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომლის გაანგარიშებაც მოხდა პირველადი აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობის აღიარება ხდება მოგება- ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია 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 შეძენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგო-მარეობაში 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 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 აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღირიცხება ხარჯად.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

საოფისე შენობები - 20-50 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-10

სატრანსპორტო საშუალებები 10

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 არაარსებითობის 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.

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 კურისი 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;

3. პირობითი ვალდებულებები

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვალებადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

სასამართლო დავები

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

4. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

5. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენებიდან ისეთ მოვლენას, რომელიც მოითხოვს დამატებით განმარტებას, ადგილი არ ჰქონია.

ანა მიქელაძე

დირექტორი

2026 წლის 19 აგვისტო

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	946,288	989,391	375,350
საინვესტიციო ქონება		16,633,091	16,563,220	16,552,955
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
		17,579,380	**17,552,611**	**16,928,305**
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	6	27,158	106,632	10,437
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	7	353,832	613,001	450,148
მარაგები	8	62,197	37,529	44,288
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		443,187	**757,162**	**504,873**
მთლიანი აქტივები		**18,022,567**	**18,309,773**	**17,433,178**
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		10,046,700	14,003,265	289,491
გადაფასების რეზერვი		-	-	4,104,558
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		7,331,977	(785,651)	(3,615,012)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტ		-	4,116,052	-
		17,378,677	**17,333,667**	**779,037**
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	10	-	-	15,675,544
ანარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	11	566,925	919,274	630,501
გადავადებული შემოსავალი	12	-	-	-
		566,925	**919,274**	**16,306,045**
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	10	-	-	139,807
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	13	76,965	56,833	30,512
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	-
გადასახდელი პროცენტი		-	-	177,778
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		76,965	**56,833**	**348,096**
მთლიანი ვალდებულებები		**643,890**	**976,107**	**16,654,142**
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		**18,022,567**	**18,309,773**	**17,433,179**

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

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

		31/12/2025	31/12/2024
ამონაგები	14	4,829,814	4,650,625
თვითღირებულება		(343,138)	(316,339)
საერთო მოგება		**4,486,677**	**4,334,286**
სხვა შემოსავლები	14	5,975	9,716
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(587,177)	(490,234)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	(4,552)	(36,144)
სხვა ხარჯები		(501)	(3,860)
საოპერაციო მოგება		**3,900,421**	**3,813,764**
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან/გასვლი		57,236	-
ფინანსური შემოსავალი	20	43,919	51,113
ფინანსური ხარჯი	20	-	(1,035,517)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		**101,155**	**(984,403)**
მოგება დაბეგვრამდე		**4,001,576**	**2,829,361**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		**4,001,576**	**2,829,361**
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		**4,001,576**	**2,829,361**

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

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

	2025	2024
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,993,616.17	3,964,186.46
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(128,732.15)	(566,589.10)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(3,943,684.28)	(3,279,158.66)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(674.00)	(22,243.49)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	106,632.02	10,436.81
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	27,157.76	106,632.02

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

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი 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**
წმინდა მოგება	-	-	2,829,361	2,829,361
სხვა სრული შემოსავალი	-	(4,104,558)	-	(4,104,558)
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(4,104,558)	2,829,361	(1,275,197)
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	13,713,774	-	-	13,713,774
2024 წლის 31 დეკემბერი	**14,003,265**	**-**	**(785,651)**	**13,217,615**
წმინდა მოგება	-	-	4,001,576	4,001,576
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	4,001,576	4,001,576
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(3,956,566)	-	-	(3,956,566)
2025 წლის 31 დეკემბერი	**10,046,700**	**-**	**3,215,925**	**13,262,625**

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე", ს/ნ: 404890882
2025 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3
ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა	თბო და ელექტრო ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი 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
1 იანვარი 2024	-	-	246,392	-	124,479	4,414	65	-	375,350
1 იანვარი 2025	-	-	206,645	676,458	102,365	3,863	61	-	989,391
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
2024 წელი	-		1,237	701,467	-				702,704
2025 წელი	-	-	-	574,019	110	-	-		574,129
ცვეთა და გაუფასურება									
აკუმულირებული ცვეთა 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 ცვეთა	-	(746,184)	(42,072)		(40,856)	-	(582)		(829,693)
გაუფასურება									-
2020 წელი	-	(768,061)	(55,906)	-	(56,132)	(563)	(933)	-	(881,595)
პერიოდის ცვეთა	-	(768,061)	(55,906)		(56,132)	(563)	(933)	-	(881,595.44)
გაუფასურება									-
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									-
2022 წელი	-	-	(34,650)	-	(41,600)	(552)	(468)	-	(77,270)
პერიოდის ცვეთა		-	(34,650)		(41,600)	(552)	(468)	-	(77,270)
გაუფასურება									-
2023 წელი	-	-	(34,637)	-	(38,331)	(552)	(4)	-	(73,523)
პერიოდის ცვეთა	-	-	(34,637)		(38,331)	(552)	(4)	-	(73,523)
გაუფასურება									-
2024 წელი	-	-	(34,089)	(25,009)	(22,114)	(552)	(4)	-	(81,767)
პერიოდის ცვეთა	-	-	(34,089)	(25,009)	(22,114)	(552)	(4)		(81,767)
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 წელი	-	-	(27,325)	(63,052)	(33,830)	(258)	(3)	-	(124,468)
პერიოდის ცვეთა	-	-	(27,325)	(63,052)	(33,830)	(258)	(3)		(124,468)
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)
2024 წელი	-	-	(6,896)						(6,896)
2025 წელი	-	-	-	(492,764)	-				(492,764)
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		124,478.79	4,414.30	64.73	-	375,350
31 დეკემბერი 2024	-	-	206,645	676,458	102,365	3,863	61	-	989,391
31 დეკემბერი 2025	-	-	179,319	694,661	68,645	3,605	58	-	946,288

შენიშვნა 4

საინვესტიციო ქონება

	2025	2024	2023
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის დასაწყისში	**16,563,220**	**16,552,955**	**16,306,028**
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	69,872	10,265	246,927
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის ბოლოს	**16,633,091**	**16,563,220**	**16,552,955**

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

** საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით ფასდება ყოველი წლის 31 დეკემბერს, დამოუკიდებელი, კვალიფიციური შემფასებლის*

შენიშვნა 6

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2025	2024	2023
ნაღდი ფული სალაროში	-	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	27,150	102,720	10,268
უცხოური ვალუტა ბანკში	8	3,912	168
სულ	**27,158**	**106,632**	**10,437**

სავალუტო ნაშთების ექვივალენტ ლარში გადასაყვანად გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები:

*2025 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.6951, EUR - 3.1737;

*2024 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.8068, EUR - 2.9360;

*2023 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.6894, EUR - 2.9753;

შენიშვნა 7

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2025	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	279,630	551,669	464,262
გადახდილი ავანსები	97,931	46,518	42,015
მისაღები პროცენტები	-	-	-
საგადასახადო აქტივი	(23,728)	14,814	(56,129)
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	-	-	-
სულ	**353,832**	**613,001**	**450,148**

შენიშვნა 8

მარაგები

	2025	2024	2023
ნედლეული და მასალები	-	-	-
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-	-
მზა პროდუქცია	-	-	-
სხვა მარაგები	62,197	37,529	44,288
სულ	**62,197**	**37,529**	**44,288**

შენიშვნა 10

სესხები

	2025	2024	2023
გრძელვადიანი			
საბანკო სესხები	-	-	15,675,544
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	-	-	-
სულ სესხები	**-**	**-**	**15,675,544**
მოკლევადიანი			
საბანკო ოვერდრაფტი	-	-	-
საბანკო სესხები (მოკლევადიანი)	-	-	-
სესხები პარტნიორებისგან (მოკლევადიანი)	-	-	139,807
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	-	-	-
გადასახდელი პროცენტები	-	-	177,778
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-	-
	-	**-**	**317,585**

შენიშვნა 13

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2025	2024	2023
სავაჭრო ვალდებულებები	76,965	56,833	30,512
მიღებული გრძელვადიანი ავანსები	566,925	919,274	630,501
სხვა ვალდებულებები	-	-	-
სულ	**643,890**	**976,107**	**661,013**

შენიშვნა 14
ამონაგები

	2025	2024
სხვა შემოსავლები	5,975	9,716
მომსახურების გაწევა	4,829,814	4,650,625
სულ	**4,835,789**	**4,660,341**

შენიშვნა 16
ზოგადი და ადმონისტრაციული ხარჯები

	2025	2024
შრომის ანაზღაურება	(116,275)	(96,513)
სხვა ხარჯი	(262,503)	(237,383)
იჯარის ხარჯი	(2,400)	(2,400)
ოფისის ხარჯი	-	-
კომუნიკაციის ხარჯები	(320)	(291)
რემონტი	(81,211)	(57,347)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(124,468)	(96,299)
სულ	**(587,177)**	**(490,234)**

შენიშვნა 18
სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

	2025	2024
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(4,552)	(36,144)
სულ	**(4,552)**	**(36,144)**

შენიშვნა 20
ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები

ფინანსური ხარჯი	2025	2024
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	-	1,035,517
სხვა ფინანსური დანახარჯები	(56,735)	3,860
სულ ფინანსური დანახარჯები	**(56,735)**	**1,039,376**
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	12,881	20,389
სხვა ფინანსური შემოსავალი	31,038	30,725
სულ ფინანსური შემოსავალი	**43,919**	**51,113**
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	**(100,654)**	**988,263**

შენიშვნა 23
ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2026 წლის 20 აგვისტოს.

ანა მიქელაძე
დირექტორი
2026 წლის 19 აგვისტო

შპს "ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე"

(ს/ნ: 404890882)

ინდივიდუალური ფინანსური ანგარიშგება

საანგარიშო წლისთვის, რომელიც დასრულდა 2025 წლის 31 დეკემბერს

სარჩევი:

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2025 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	8
გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან	9
ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები	9
ინდივიდუალური ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	10
სპეციალური დანიშნულების ცალკეული მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლების ანგარიშგება	11
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	11
სპეციალური დანიშნულების ცალკეული საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	12
ახსნა -განმარტებითი შენიშვნები	13

ხელმძღვანელობის პასუხისმგებლობის ანგარიში 2025 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 ლეონიძეზე“-ს ფინანსურ მდგომარეობას 2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, მის მიერ წარმოებული ოპერაციების შედეგებს, ფულადი სახსრების მოძრაობასა და მფლობელთა კაპიტალში ცვლილებებს 2025 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 მსს 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:

2024 წლის 01 იანვრიდან 2024 წლის 26 აპრილამდე პერიოდში კომპანიის მფლობელები იყვნენ ლაშა პაპაშვილი - 50% და სულხან პაპაშვილი- 50%.

2024 წლის აპრილში ლაშა პაპაშვილმა შპს „ბიზნეს ცენტრი ლეონიძეზე“-ს კუთვნილი წილი 50% ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადასცა სულხან პაპაშვილს.

შესაბამისად, 2025 წლის 31 დეკემბრისთვის კომპანიის 100% წილის მფლობელის სულხან პაპაშვილი.

კომპანიაში 2025 წლის განმავლობაში დასაქმებული იყო საშუალოდ 6 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“-ს.

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 სალაროში ნაღდი ფულისგან, მიმდინარე ანგარიშებისა და საბანკო ანაბრებისგან, რომელთაც აქვთ განთავსებიდან სამი თვის ვადა და თავისუფალნი არიან სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან.

ფინანსური აქტივები

ბასს 39-ის სტანდარტის შესაბამისად, ფინანსური აქტივები კლასიფიცირებულია სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებასა და ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად, სესხებად და მოთხოვნებად, დაფარვის ვადამდე ფლობილ ფასიან ქაღალდებად ან გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად. ფინანსური აქტივების თავდაპირველი აღიარებისას მათი აღრიცხვა ხდება სამართლიანი ღირებულებით, რასაც ემატება უშუალოდ გარიგებასთან დაკავშირებული ხარჯები მხოლოდ იმ ინვესტიციების შემთხვევაში, რომლებიც არ არის შეფასებული სამართლიანი ღირებულებით და ასახული მოგებაში ან ზარალში. ჯგუფი თავისი ფინანსური აქტივების კლასიფიკაციას განსაზღვრავს მათი პირველადი აღიარებისას.

სესხები და მოთხოვნები

სესხები და მოთხოვნები არის არაწარმოებული ფინანსური აქტივები, ფიქსირებული ან განსაზღვრული გადახდებით, რომლებიც არ არის კოტირებული აქტიურ ბაზარზე. ამ ინვესტიციების აღიარება თავდაპირველად ხდება თვითღირებულებით, რაც წარმოდგენს ინვესტიციის შესაძენად გადახდილი საზღაურის სამართლიან ღირებულებას. ინვესტიციის თვითღირებულებაში შედის მის შეძენასთან უშუალოდ დაკავშირებული ყველა გარიგების დანახარჯი. პირველადი აღიარების შემდეგ ინვესტიციები ფასდება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოგების და ზარალის აღიარება მოგებაში ან ზარალში ხდება სესხების და მისაღები ანგარიშების აღიარების შეწყვეტის ან გაუფასურების შემთხვევაში, ასევე ამორტიზაციის პროცესში.

სესხებისა და მოთხოვნების გაუფასურების რეზერვი

ჯგუფი თითოეული საანგარიშგებო თარიღისთვის აფასებს, გაუფასურდა თუ არა ფინანსური აქტივი ან ფინანსური აქტივების ჯგუფი. თუ არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების გაუფასურების შედეგად წარმოიქმნა ზარალი, ზარალის ოდენობა განისაზღვრება როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დისკონტირებულ ღირებულებას შორის (გარდა სამომავლო დანაკარგებისა კრედიტზე, რომლებსაც ჯერ ადგილი არ ჰქონია), რომლებიც დისკონტირებულია ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით (ანუ ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, რომლის გაანგარიშებაც მოხდა პირველადი აღიარებისას). აქტივის საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. გაუფასურებით გამოწვეული ზარალის ოდენობის აღიარება ხდება მოგება- ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში.

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები წარმოდგენილია საბალანსო ღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით.ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებად მიჩნეულია 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 შეძენასთან და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველა დანახარჯს, აგრეთვე იმ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მისი მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისათვის და სათანადო მდგო-მარეობაში 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 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 აღდგენა შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურებით გამოწვეული დანაკარგები მოგება-ზარალის კონსოლიდირებულ ანგარიშგებაში აღირიცხება ხარჯად.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით, ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადის შემდეგი მაჩვენებლების მიხედვით:

საოფისე შენობები - 20-50 წლამდე

ავეჯი და მოწყობილობები 5-15

კომპიუტერული ტექნიკა და აღჭურვილობა 5-10

სატრანსპორტო საშუალებები 10

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 არაარსებითობის 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.

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 კურისი 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;

3. პირობითი ვალდებულებები

საოპერაციო გარემო

საქართველოს ბაზარზე ოპერირება, როგორც სხვა განვითარებადი ქვეყნების ბაზრები, წარმოშობს დამატებით რისკებს, რომლებიც დაკავშირებულია სოციალური და ეკონომიკური გარემოს სწრაფ ცვალებადობასთან. ამასთან ჯერ კიდევ არ არის სრულყოფილი იურიდიული და საკანონმდებლო გარემო და ექვემდებარება სწრაფ ცვლილებებს. საქართველოს მომავალ ეკონომიკურ განვითარებაზე მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს მთავრობის მიერ გატარებული ეკონომიკური, მონეტარული და ფისკალური პოლიტიკა არსებულ პოლიტიკურ გადაწყვეტილებებთან ერთად.

გადასახადები

საქართველოს საგადასახადო სისტემა ხასიათდება სწრაფი ცვლილებებით, რაც ძირითადად განმარტებების ცვლილებებთან არის დაკავშირებული. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში არსებობს ისეთი მუხლები, რომელთა ინტერპრეტაცია სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი. აქედან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ რომელიმე კონკრეტული ქმედება, რომელიც ეფუძნება ხელმძღვანელობის მიერ კომპანიის ბიზნეს საქმიანობის თავისებურად განსჯას, არ იქნება მოწონებული საგადასახადო ორგანოების მიერ, კომპანიას შეიძლება დაეკისროს დამატებითი საგადასახადო ვალდებულებები. საგადასახადო ორგანოებს შეუძლიათ მიმოიხილონ კომპანიის ოპერაციები 3 წლის განმავლობაში.

კომპანიას მიაჩნია, რომ ყველა გადასახადი წარდგენილი და გადახდილი აქვს მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად და არანაირ ანარიცხს არ წარადგენს ფინანსურ ანგარიშგებაში, თუმცა შესაძლებელია საგადასახადო ორგანოებმა ზოგიერთ საკითხებზე გააკეთონ განსხვავებული განმარტებები საკითხების გლობალური განხილვის შედეგად, რასაც შეუძლია მნიშვნელოვანი გავლენის მოხდენა კომპანიის ფინანსურ შედეგზე.

გარემოს დაცვა

მენეჯმენტის აზრით, კომპანიის საქმიანობა შეესაბამება სახელმწიფოს მოთხოვნებს გარემოს დაცვის საკითხებში. აქედან გამომდინარე მიიჩნევს, რომ კომპანიას რაიმე ვალდებულება გარემოსდაცვით რეგულაციებთან მიმართებაში არ გააჩნია. კომპანია მომავალშიც მუდმივად განახორციელებს მონიტორინგს ამ კუთხით კანონმდებლობაში განხორციელებულ ცვლილებებზე.

სასამართლო დავები

2025 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ გააჩნია ისეთი ტიპის სასამართლო დავები, რომლებმაც შეიძლება გამოიწვიოს კომპანიისთვის მატერიალური ზიანის წარმოქმნა. შესაბამისად კომპანიის მენეჯმენტს სასამართლო დავებთან დაკავშირებით ანარიცხი არ შეუქმნია.

4. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

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

5. ბალანსის შედგენის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომ მნიშვნელოვანი მოვლენებიდან ისეთ მოვლენას, რომელიც მოითხოვს დამატებით განმარტებას, ადგილი არ ჰქონია.

ანა მიქელაძე

დირექტორი ----------

2026 წლის 19 აგვისტო

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

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	**3**	946,288	989,391	375,350
საინვესტიციო ქონება		16,633,091	16,563,220	16,552,955
ბიოლოგიური აქტივი		-	-	-
ინვესტიციები მეკავშირე საწარმოში		-	-	-
		17,579,380	**17,552,611**	**16,928,305**
მოკლევადიანი აქტივები				
ფული და ფულთან გათანაბრებული ინსტრუმენტები	**6**	27,158	106,632	10,437
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	**7**	353,832	613,001	450,148
მარაგები	**8**	62,197	37,529	44,288
მისაღები დივიდენდები და პროცენტები		-	-	-
		443,187	**757,162**	**504,873**
მთლიანი აქტივები		**18,022,567**	**18,309,773**	**17,433,178**
მთლიანი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		10,046,700	14,003,265	289,491
გადაფასების რეზერვი		-	-	4,104,558
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		7,331,977	(785,651)	(3,615,012)
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი) - კორექტ		-	4,116,052	-
		17,378,677	**17,333,667**	**779,037**
ვალდებულებები				
გრძელვადიანი ვალდებულებები				
გრძელვადიანი სესხები	**10**	-	-	15,675,544
ანარიცხები		-	-	-
სხვა ვალდებულებები	**11**	566,925	919,274	630,501
გადავადებული შემოსავალი	**12**	-	-	-
		566,925	**919,274**	**16,306,045**
მოკლევადიანი ვალდებულებები				
მოკლევადიანი სესხები	**10**	-	-	139,807
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	**13**	76,965	56,833	30,512
საგადასახადო ვალდებულებები		-	-	-
გადასახდელი პროცენტი		-	-	177,778
გადასახდელი დივიდენდი		-	-	-
		76,965	**56,833**	**348,096**
მთლიანი ვალდებულებები		**643,890**	**976,107**	**16,654,142**
მთლიანი კაპიტალი & ვალდებულებები		**18,022,567**	**18,309,773**	**17,433,179**

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

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

		31/12/2025	31/12/2024
ამონაგები	14	4,829,814	4,650,625
თვითღირებულება		(343,138)	(316,339)
საერთო მოგება		**4,486,677**	**4,334,286**
სხვა შემოსავლები	14	5,975	9,716
ზოგადი & ადმინისტრაციული ხარჯი	16	(587,177)	(490,234)
მიწოდების დანახარჯები		-	-
სხვა შემოსულობები/(ზარალი) - წმინდა	18	(4,552)	(36,144)
სხვა ხარჯები		(501)	(3,860)
საოპერაციო მოგება		**3,900,421**	**3,813,764**
მოგება/ზარალი ძირითადი საშუალებების რეალიზაციიდან/გასვლიდ		57,236	-
ფინანსური შემოსავალი	20	43,919	51,113
ფინანსური ხარჯი	20	-	(1,035,517)
ფინანსური ხარჯი - წმინდა		**101,155**	**(984,403)**
მოგება დაბეგვრამდე		**4,001,576**	**2,829,361**
მოგების გადასახადის ხარჯი		-	-
წმინდა მოგება		**4,001,576**	**2,829,361**
სხვა სრული შემოსავალი:			
შემოსულობა მიწისა და შენობების გადაფასებიდან, გადასახადების გამოკლებით		-	-
მთლიანი სრული შემოსავალი		**4,001,576**	**2,829,361**

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

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

	2025	2024
წმინდა ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3,993,616.17	3,964,186.46
წმინდა ფულადი სახსრები საინვესტიციო საქმიანობიდან	(128,732.15)	(566,589.10)
წმინდა ფულადი სახსრები ფინანსური საქმიანობიდან	(3,943,684.28)	(3,279,158.66)
სავალუტო კურსის ეფექტი	(674.00)	(22,243.49)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში	106,632.02	10,436.81
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის ბოლოს	27,157.76	106,632.02

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

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 2025 დასრულებული წლისათვის

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი 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**
წმინდა მოგება	-	-	2,829,361	**2,829,361**
სხვა სრული შემოსავალი	-	(4,104,558)	-	**(4,104,558)**
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	(4,104,558)	2,829,361	**(1,275,197)**
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	**-**
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	13,713,774	-	-	**13,713,774**
2024 წლის 31 დეკემბერი	**14,003,265**	**-**	**(785,651)**	**13,217,615**
წმინდა მოგება	-	-	4,001,576	**4,001,576**
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	**-**
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	4,001,576	**4,001,576**
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	**-**
საწესდებო კაპიტალის ზრდა	(3,956,566)	-	-	**(3,956,566)**
2025 წლის 31 დეკემბერი	**10,046,700**	**-**	**3,215,925**	**13,262,625**

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

2025 წლის ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

შენიშვნა 3

ძირითადი საშუალებები

	მიწა	შენობა	თბო და ელექტრო ტექნიკა	სატრანსპორტო საშუალებები	ავეჯი 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**
1 იანვარი 2024	**-**	**-**	**246,392**	**-**	**124,479**	**4,414**	**65**	**-**	**375,350**
1 იანვარი 2025	**-**	**-**	**206,645**	**676,458**	**102,365**	**3,863**	**61**	**-**	**989,391**
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**
2024 წელი	**-**		**1,237**	**701,467**	**-**				**702,704**
2025 წელი	**-**	**-**	**-**	**574,019**	**110**	**-**	**-**		**574,129**
ცვეთა და გაუფასურება									
აკუმულირებული ცვეთა 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 ცვეთა	-	(746,184)	(42,072)		(40,856)	-	(582)		**(829,693)**
გაუფასურება									-
2020 წელი	**-**	**(768,061)**	**(55,906)**	**-**	**(56,132)**	**(563)**	**(933)**	**-**	**(881,595)**
პერიოდის ცვეთა	-	(768,061)	(55,906)		(56,132)	(563)	(933)	-	**(881,595.44)**
გაუფასურება									-
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									-
2022 წელი	**-**	**-**	**(34,650)**	**-**	**(41,600)**	**(552)**	**(468)**	**-**	**(77,270)**
პერიოდის ცვეთა		-	(34,650)		(41,600)	(552)	(468)	-	**(77,270)**
გაუფასურება									-
2023 წელი	**-**	**-**	**(34,637)**	**-**	**(38,331)**	**(552)**	**(4)**	**-**	**(73,523)**
პერიოდის ცვეთა	-	-	(34,637)		(38,331)	(552)	(4)	-	**(73,523)**
გაუფასურება									-
2024 წელი	**-**	**-**	**(34,089)**	**(25,009)**	**(22,114)**	**(552)**	**(4)**	**-**	**(81,767)**
პერიოდის ცვეთა	-	-	(34,089)	(25,009)	(22,114)	(552)	(4)		**(81,767)**
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 წელი	**-**	**-**	**(27,325)**	**(63,052)**	**(33,830)**	**(258)**	**(3)**	**-**	**(124,468)**
პერიოდის ცვეთა	-	-	(27,325)	(63,052)	(33,830)	(258)	(3)		**(124,468)**
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)**
2024 წელი	**-**	**-**	**(6,896)**						**(6,896)**
2025 წელი	**-**	**-**	**-**	**(492,764)**	**-**				**(492,764)**
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**		**124,478.79**	**4,414.30**	**64.73**	**-**	**375,350**
31 დეკემბერი 2024	**-**	**-**	**206,645**	**676,458**	**102,365**	**3,863**	**61**	**-**	**989,391**
31 დეკემბერი 2025	**-**	**-**	**179,319**	**694,661**	**68,645**	**3,605**	**58**	**-**	**946,288**

შენიშვნა 4

საინვესტიციო ქონება

	2025	2024	2023
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის დასაწყისში	**16,563,220**	**16,552,955**	**16,306,028**
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი რეალური ღირებულების ცვლილებიდან	69,872	10,265	246,927
საინვესტიციო ქონების რეალური ღირებულება წლის ბოლოს	**16,633,091**	**16,563,220**	**16,552,955**

** 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.*

** საინვესტიციო ქონება რეალური ღირებულებით ფასდება ყოველი წლის 31 დეკემბერს, დამოუკიდებელი, კვალიფიციური შემფასებლის*

შენიშვნა 6

ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები

	2025	2024	2023
ნაღდი ფული სალაროში	-	-	-
ეროვნული ვალუტა ბანკში	27,150	102,720	10,268
უცხოური ვალუტა ბანკში	8	3,912	168
სულ	**27,158**	**106,632**	**10,437**

სავალუტო ნაშთების ექვივალენტ ლარში გადასაყვანად გამოყენებულია საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური კურსები:

*2025 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.6951, EUR - 3.1737;

*2024 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.8068, EUR - 2.9360;

*2023 წ.31 დეკემბრისთვის USD - 2.6894, EUR - 2.9753;

შენიშვნა 7

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2025	2024	2023
სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	279,630	551,669	464,262
გადახდილი ავანსები	97,931	46,518	42,015
მისაღები პროცენტები	-	-	-
საგადასახადო აქტივი	(23,728)	14,814	(56,129)
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	-	-	-
სულ	**353,832**	**613,001**	**450,148**

შენიშვნა 8

მარაგები

	2025	2024	2023
ნედლეული და მასალები	-	-	-
დაუმთავრებელი წარმოება	-	-	-
მზა პროდუქცია	-	-	-
სხვა მარაგები	62,197	37,529	44,288
სულ	**62,197**	**37,529**	**44,288**

შენიშვნა 10

სესხები

	2025	2024	2023
გრძელვადიანი			
საბანკო სესხები	-	-	15,675,544
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (გრძელვადიანი ნაწილი)	-	-	-
სულ სესხები	**-**	**-**	**15,675,544**
მოკლევადიანი			
საბანკო ოვერდრაფტი	-	-	-
საბანკო სესხები (მოკლევადიანი)	-	-	-
სესხები პარტნიორებისგან (მოკლევადიანი)	-	-	139,807
გრძელვადიანი სესხის მიმდინარე ნაწილი	-	-	-
გადასახდელი პროცენტები	-	-	177,778
ფინანსური იჯარის ვალდებულება (მოკლევადიანი ნაწილი)	-	-	-
	-	**-**	**317,585**

შენიშვნა 13

სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები

	2025	2024	2023
სავაჭრო ვალდებულებები	76,965	56,833	30,512
მიღებული გრძელვადიანი ავანსები	566,925	919,274	630,501
სხვა ვალდებულებები	-	-	-
სულ	**643,890**	**976,107**	**661,013**

შენიშვნა 14
ამონაგები

	2025	2024
სხვა შემოსავლები	5,975	9,716
მომსახურების გაწევა	4,829,814	4,650,625
სულ	**4,835,789**	**4,660,341**

შენიშვნა 16
ზოგადი და ადმონისტრაციული ხარჯები

	2025	2024
შრომის ანაზღაურება	(116,275)	(96,513)
სხვა ხარჯი	(262,503)	(237,383)
იჯარის ხარჯი	(2,400)	(2,400)
ოფისის ხარჯი	-	-
კომუნიკაციის ხარჯები	(320)	(291)
რემონტი	(81,211)	(57,347)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(124,468)	(96,299)
სულ	**(587,177)**	**(490,234)**

შენიშვნა 18
სხვა შემოსულობა/(ზარალი) - ნეტო

	2025	2024
საკურსო სხვაობით მიღებული საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი	(4,552)	(36,144)
სულ	**(4,552)**	**(36,144)**

შენიშვნა 20
ფინანსური შემოსავალი და დანახარჯები

ფინანსური ხარჯი	2025	2024
ფინანსურ ვალდებულებებზე დარიცხული საპროცენტო ხარჯი	-	1,035,517
სხვა ფინანსური დანახარჯები	(56,735)	3,860
სულ ფინანსური დანახარჯები	**(56,735)**	**1,039,376**
ფინანსური შემოსავალი		
ფინანსურ აქტივებზე დარიცხული საპროცენტო შემოსავალი	12,881	20,389
სხვა ფინანსური შემოსავალი	31,038	30,725
სულ ფინანსური შემოსავალი	**43,919**	**51,113**
ნეტო ფინანსური დანახარჯები	**(100,654)**	**988,263**

შენიშვნა 23
ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება
ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია დირექტორის მიერ 2026 წლის 20 აგვისტოს.

ანა მიქელაძე

დირექტორი ----------

2026 წლის 19 აგვისტო