

შპს „ბაკურიანი პლაზა“

ფინანსური და მმართველობის
ანგარიშგება

2019 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

თბილისი
2020 წლის 25 სექტემბერი

შინაარსი:

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და დამტკიცებაზე -----	3
საზოგადოების საქმიანობის შედეგები (მოგება-ზარალის ანგარიშგება) -----	4
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება (აქტივები, ვალდებულებები და კაპიტალი) -----	5
ფულადი ნაკადების მოძრაობის ანალიზი -----	6
კაპიტალის ცვლილებების ანალიზი -----	7
განმარტებითი შენიშვნები -----	8

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ინფორმაციის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2019 წლის 31 დეკემბრისთვის

წინამდებარე ანგარიშის მიზანია, ფინანსურ ინფორმაციასთან მიმართებაში, ერთმანეთისაგან განასხვავოს შპს-ის „საავტომობილო გზების რეაბილიტაციისა და მოდერნიზაციის ზედამხედველობის დირექცია“, მენეჯმენტისა და დამოუკიდებელი აუდიტორის პასუხისმგებლობები.

შესამოწმებელ პერიოდში, მენეჯმენტი პასუხისმგებელია ფინანსური ინფორმაციის მომზადებაზე, რომელიც ნათლად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას და მის მიერ განხორციელებული ქმედებების შედეგებს. ფინანსურ მდგომარეობას (აქტივების, ვალდებულებების და კაპიტალის თანაფარდობა), საწარმოს საქმიანობის შედეგებს (სრული შემოსავლებისა და მოგება-ზარალის ანგარიშგება), ფულადი ნაკადების მოძრაობასა და კაპიტალში ცვლილებებს მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების დაცვით (მსს ფასს-ები).

ფინანსური ინფორმაციის მომზადებისას მენეჯმენტი პასუხისმგებელია:

- ამოირჩიოს შესაფერისი სააღრიცხვო პრინციპები და შესაბამისად გამოიყენოს ისინი;
- მოახდინოს წინდახედული და არსებითი შეფასებები;
- მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების თანახმად, განაცხადოს ნებისმიერი არსებული დარღვევების შესახებ და ახსნას ის ფინანსურ ანგარიშგებაში;
- მოამზადოს ფინანსური ინფორმაცია წარმოების უწყვეტობის პრინციპზე იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიას შესწევს უნარი გააგრძელოს თავისი საქმიანობა მომავალში;

მენეჯმენტი ასევე პასუხისმგებელია:

- შექმნას, განახორციელოს და შეინარჩუნოს შიდა კონტროლის ეფექტური და ხარისხიანი სისტემა კომპანიაში;
- ნებისმიერ დროს აწარმოოს კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების ჩანაწერების აღრიცხვა შესაბამისი სიზუსტით, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს მათ დარწმუნდნენ, რომ ფინანსური ინფორმაცია მომზადებულია მსს ფასს-ების დაცვით;
- გადადგას ისეთი ნაბიჯები, რომელიც შესაძლებლობას მისცემს მათ დაიცვას კომპანიის აქტივები;
- აღმოფხვრას სხვადასხვა დარღვევები.

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,

დირექტორი



/ირინა ბიძინაშვილი/

შპს „ბაკურიანი პლაზა“ (საიდენტიფიკაციო N204555070)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები

მიმდინარე აქტივები	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018	01.01.2018
ფულადი სახსრები	3.5.1.	285515	2854700	14
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3.5.2.	184882	854	0
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი	3.5.3.	8327	65506	0
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	3.5.4.	5189032	6588622	0
საგადასახადო აქტივი	3.5.7.	510991	626988	0
სულ მიმდინარე აქტივები		6178747	10136671	14

გრძელვადიანი აქტივები

საინვესტიციო ქონება	3.5.10.	0	0	1684930
ძირითადი საშუალებები	3.5.11.	22166	465	0
არამატერიალური აქტივები	3.5.12.	8172	0	0
სულ გრძელვადიანი აქტივები		30338	465	1684930

სულ აქტივები

6209085 10137136 1684944

ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი

მოკლევადიანი ვალდებულება

სავაჭრო ვალდებულებები	3.5.16.	657396	2085884	0
მიღებული ავანსები	3.5.18.	2557893	2191875	0
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	3.5.19.	55390	501355	0
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	3.5.20.	1444	221	0
სულ მიმდინარე ვალდებულება		3272124	4779335	0

გრძელვადიანი ვალდებულება

სხვა გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები	0	2824844,91	0
სულ გრძელვადიანი ვალდებულება	0	2824844,91	0

სულ ვალდებულება

3272123,92 7604179,54 0

საკუთარი კაპიტალი

სააქციო კაპიტალი	3.5.21.			
გაუნაწილებელი მოგება	3.5.21.	1252017	848013	0
სხვა რეზერვები	3.5.21.	1684944	1684944	1684944
სულ კაპიტალი		2936961	2532957	1684944

სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი

6209085 10137136 1684944

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 25 სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

/ირინა ბიძინაშვილი/

შპს „ბაკურიანი პლაზა“ (საიდენტიფიკაციო N204555070)

სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2019	31.12.2018
ამონაგები	4.5.1.	7 701 714	3 362 346
მიღებული დივიდენდები	4.5.2.	-	-
სხვა შემოსავალი	4.5.3.	-	-
არასაოპერაციო შემოსავლები	4.5.4.	2 586	7 536
სულ შემოსავალი		7 704 299	3 369 883
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4.5.5.	- 4 304 074	- 2 211 163
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები	4.5.6.	- 48 026	- 10 788
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	4.5.7.	- 2 692	- 93
სარეკლამო და მარკეტინგული ხარჯები	4.5.8.	- 293 788	- 153 710
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯები	4.5.9.	- 71 958	- 30 260
ფინანსური დანახარჯები	4.5.10.	- 220 976	- 87 435
არასაოპერაციო ხარჯები	4.5.11.	- 192 729	-
მიმდინარე პერიოდის ზარალი		2 570 057	876 434
მოგების გადასახადი	4.5.12.		
მიმდინარე პერიოდის ზარალი		2 570 057	876 434
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში		848 013	-
დივიდენდები	-	2 166 054	- 28 421
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს		1 252 016	848 013

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 25 სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

/ირინა ბიძინაშვილი/

შპს „ბაკურიანი პლაზა“, (საიდენტიფიკაციო N204555070)

ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება 2019 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	2019 წელი	2018 წელი
საოპერაციო საქმიანობა		
მომხმარებლისგან მიღებული ფულადი სახსრები	9 220 721	6 158 590
სხვა მომსახურებიდან მიღებული ფულადი სახსრები	44 928	-
საოპერაციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	9 265 649	6 158 590
მომწოდებლებზე გადახდილი თანხები	(4 771 667)	(6 241 429)
შრომის ანაზღაურება	(40 017)	(21 789)
საოპერაციო იჯარა	(8 200)	-
საშემოსავლო გადასახადი	(13 932)	(5 476)
პროფესიული კავშირის საწევრო	(15 000)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯები	(435 495)	(174 428)
დამატებითი ღირებულების გადასახადი	(714 000)	-
ნეტო ფულადი სახსრები საოპერაციო საქმიანობიდან	3 267 338	(284 532)

საინვესტიციო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების შემოსვლა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან	-	-
საინვესტიციო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	-	-
ფულადი სახსრების გასვლა გრძელვადიანი აქტივების შეძენისა და გაუმჯობესებისთვის	(27 850)	-
სხვა საწარმოს წილის შესაძენად გაცემული ფულადი სახსრები	-	-
შრომის ანაზღაურების კაპიტალიზაცია	-	-
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული ნეტო ფულადი სახსრები	(27 850)	-

საფინანსო საქმიანობა		
ფულადი სახსრების შემოსვლა სესხებიდან	569 940	3 304 845
საპროცენტო შემოსავალი	-	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი	-	-
საფინანსო საქმიანობიდან შემოსული ფულადი სახსრები	569 940	3 304 845
დივიდენდების გადახდა	(2 120 000)	(27 000)
სესხის ძირის და პროცენტის გადახდა	(4 041 463)	-
საბანკო ხარჯები/საკომისიოები	(4 785)	(80 083)
საპროცენტო ხარჯი	(117 858)	(66 081)
ქველმოქმედება და ერთჯერადი დახმარებები	-	-
სხვა ფინანსური ხარჯები	-	-
ნეტო ფულადი სახსრები საფინანსო საქმიანობიდან	(5 714 166)	3 131 681

ნეტო ფულადი სახსრების შემოსვლა ან (გასვლა) წლის განმავლობაში	(2 474 678)	2 847 149
სავალუტო კურსის ეფექტი	(94 507)	7 537
ფულადი სახსრები წლის დასაწყისისათვის	2 854 700	14
ფულადი სახსრები წლის ბოლოს	285 515	2 854 700

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 25 სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,

დირექტორი

მთავარი ბუღალტერი

/ირინა ბიძინაშვილი/

შპს „ბაკურიანი პლაზა“, (საიდენტიფიკაციო N204555070)

კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება

შინაარსი	კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება / ზარალი	სხვა რეზერვები	სულ
ნაშთი 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდის საწყისი თარიღისთვის	0	0	1 684 944	1 684 944
მოგება / (ზარალი)		876 434		876 434
დივიდენდის გამოცხადება		-28 421		-28 421
ნაშთი 2018 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის	0	848 013	1 684 944	2 532 957
მოგება / (ზარალი)		2 570 057		2 570 057
დივიდენდის გამოცხადება		-2 166 053		-2 166 053
ნაშთი 2019 წლის საანგარიშგებო პერიოდის ბოლო თარიღისთვის	0	1 252 017	1 684 944	2 936 961

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 25 სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,

დირექტორი
მთავარი ბუღალტერი



/ირინა ბიძინაშვილი/

შპს „ბაკურიანი პლაზა“ 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია

1.1. შპს „ბაკურიანი პლაზა“ (შემდგომში „კომპანია“) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაფუძნებულია ერთი ფიზიკური და ორი იურიდიული პირის მიერ „მეწარმეთა შესახებ“ კანონის შესაბამისად და რეგისტრირებულია მეწარმეთა და არასამეწარმეო იურიდიული პირების რეესტრში 2018 წლის 22 მარტიდან. კომპანიის საიდენტიფიკაციო კოდია: 204555070; საზოგადოების დამფუძნებლები არიან:

- ანან ძამაშვილი (სსიპ01024037971) – 25% წილი;
- შპს იმპოსტი (სსიპ406033019) – 37,5% წილი;
- შპს ბაკურიანი ვილები (სსიპ426110077) – 37,5% წილი;

1.2. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს:

- სამშენებლო-სარემონტო საქმიანობა, კერძოდ, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და რეალიზაცია;

- სხვა საქმიანობა, რაც მოქმედი კანონმდებლობით არ არის აკრძალული.

1.3. კომპანია სამშენებლო სამუშაოებს ძირითადად ახორციელებს კერძო დაკვეთების ფარგლებში დამკვეთთან გაფორმებული ხელშეკრულებების საფუძველზე;

1.4. საწარმო წარმოადგენს მესამე კატეგორიის (საშუალო) საწარმოს. მას არ გააჩნია საჯარო ანგარიშვალდებულება;

1.5. კომპანიას არ გააჩნია შვილობილი და მეკავშირე საწარმოები;

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა:

2.1. 2018-2019 წლების ფინანსური ანგარიშგება მსს ფასს-ის შესაბამისად საწარმომ წარმოადგინა პირველად. აღნიშნულის გამო პირველი ფინანსური ანგარიშგება დაზღვეული არ ყოფილა უზუსტობებისაგან;

2.2. კომპანიის საოპერაციო (მუშა) და საანგარიშგებო ვალუტას წარმოადგენს ეროვნული ვალუტა – ლარი

2.3. მსს ფასს-ის 35-ე განყოფილების თანახმად 2015 წლის მაისში გამოცემული დოკუმენტის – „ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესწორებები (მსს ფასს)“ - შედეგად ცვლილებები შევიდა მსს ფასს-ის რიგ მუხლებში, რომელთა გამოყენება სავალდებულოა 2017 წლის 1 იანვრის ან მის შემდეგ დაწყებული პერიოდებისთვის;

2.4. ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლების მიერ კომპანიის ფინანსური მდგომარეობისა და მისი საქმიანობის შედეგების ტენდენციების გაანალიზების მიზნით, შესაძრისობის პრინციპიდან გამომდინარე მსს ფასს-ის მოთხოვნათა შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების უწყისებში შეტანილია 2018 წლის ფინანსური ინფორმაცია.

2.5. კომპანიის მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ფუნქციონირებადი საწარმოს პრინციპისა და მსს ფასს-ის შესაბამისად;

2.6. ფინანსური ანგარიშგება მოიცავს:

- ანგარიშგებას ფინანსური საქმიანობის შესახებ;
- ანგარიშგებას საქმიანობის შედეგების შესახებ;
- ანგარიშგებას ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ;
- კაპიტალის მოძრაობის შესახებ ანგარიშგებას;
- წინამდებარე განმარტებით შენიშვნებს;

2.7. კომპანიის ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგებაში საოპერაციო, საინვესტიციო და ფინანსური საქმიანობიდან მიღებულ ფულად სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახა ცალ-ცალკე, პირდაპირი მეთოდით;

2.8. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული ფულად სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები აისახება ეროვნულ ვალუტაში ოპერაციის დღეს არსებული ოფიციალური გაცვლითი კურსით, ხოლო ნაშთი საანგარიშგებო წლის ბოლოსათვის – 31 დეკემბერს არსებული კურსით;

2.9. მიღებული დივიდენდები კლასიფიცირებულია, როგორც საინვესტიციო ფულადი ნაკადები, ხოლო გაცემული დივიდენდები – როგორც ფინანსური ოპერაციები;

2.10. კომპანია იყენებს ძირითადი საშუალებების აღრიცხვის თვითღირებულების მოდელს. ბარტერითა და უსასყიდლოდ მიღებული ძირითადი საშუალებები თავდაპირველი აღიარებისას აღირიცხება რეალური ღირებულებით, ხოლო ბალანსში ასახულია ცვეთისა

გამოკლებით;

2.11. ძირითადი საშუალებების ინვენტარიზაცია კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად უნდა ჩატარდეს 3 წელიწადში ერთხელ, დასაშვებია შერჩევითი ინვენტარიზაციები;

2.12. საწარმოს სასაქონლო-მატერიალურ ფასეულობათა ნაშთები ასახულია თვითღირებულებით;

2.13. ძირითადი საშუალებების გაუფასურების ნიშნები საანგარიშგებო პერიოდისათვის დადგენილი არ ყოფილა და ანგარიშგებაში გაუფასურების ზარალი არ დაფიქსირებულა;

2.14. მრავალჯერადი გამოყენების მცირეფასიანი ინსტრუმენტები და ინვენტარი, რომელთა სასარგებლო ეკონომიკური გამოყენების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა შეუძლებელია, მიკუთვნებულია სხვა მიმდინარე აქტივებს;

2.15. შემოსავლები და ხარჯები აღირიცხება დარიცხვის მეთოდით;

2.16. ფინანსურ ანგარიშგებაში შემოსავლები და ხარჯები და მოგება ზარალი აისახება ერთი ანგარიშგების წარდგენის მეთოდით (მოდელით);

2.17. მოქმედი საგადასახადო კანონმდებლობის შესაბამისად კომპანია მოგების გადასახადით იბეგრება ე.წ. „ესტონური მოდელით“. დაბეგვრის ობიექტია განაწილებული მოგება, ხარჯები და განაცემები, რომლებიც საგადასახადო მიზნისათვის არ მიეკუთვნება ეკონომიკურ საქმიანობასთან დაკავშირებულ ხარჯებს ან განაცემებს;

2.18. საწარმოს საკუთარი კაპიტალი 31.12.2019 წლის მდგომარეობით 2.937 მლნ ლარი შეადგინა;

2.19. კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგება მიღებულია და ნებადართულია გასაცემად 2020 წლის 25 სექტემბერს;

3. განმარტებითი შენიშვნები საწარმოს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაზე:

3.1. კომპანია 2018 წლიდან საქმიანობს ბაკურიანში, სადაც, მის მიერ განხორციელდა მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და რეალიზაცია.

3.2. 2018 წლის 23 აგვისტოდან განხორციელდა – 1 270 000 აშშ დოლარის საკრედიტო ხაზის გახსნა, რაც სრულად დაიფარა 2019 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში;

3.3. გარდა ზემოაღნიშნულისა, საზოგადოების დამფუძნებლის, კერძოდ, შპს-ის „ბაკურიანის ვილები“ მიერ, 2018 წლის 29 მარტიდან საბრუნავი სახსრების შესავსებად სესხის სახით მიღებულ იქნა – 480 000 ლარი, რაც სრულად დაიფარა 2019 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდში;

3.4. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმოს:

- საკრედიტო ვალდებულებები არ გააჩნდა;
- საგადასახადო ვალდებულებები არ გააჩნია;

3.5. დამატებითი განმარტებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესახებ;

3.5.1. ფულადი სახსრები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ. მდგომარ.	31.12.2018 წ. მდგომარ.	01.01.2018 წ. მდგომარ.
ნაღდი ფული საღაროში	1110	2475	0	0
ერ. ვალუტა საბანკო ანგარიშზე	1210	282777,91	2595979,7	14,18
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1220	262,04	258720,58	0
ჯამი		285514,95	2854700,28	14,18

3.5.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
მოთხ. მიწოდებიდან და მომსახურ.	1410	184881,63	853,78	0
ჯამი		184881,63	853,78	0,00

3.5.3. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
მომწოდ. ადახდილი ავანსი	1480	3962	65506,35	0
მომწოდებ. წინასწარ გადახდილი	3190	4364,75	0	0
ჯამი		8326,75	65506,35	0,00

3.5.4. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
ნედლეული და მასალები	1620	8585,61	5059,31	0
მზაპროდუქცია	1640	5180446,58	6583562,78	0
ჯამი		5189032,19	6588622,09	0,00

3.5.5. საგადასახადო აქტივი

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
გაურკვეველი	3311	7966,55	221,19	0
გადასახდელი საშემოსავლო გადასახადი	3320	595061,84	-4611,45	0
გადასახდელი ღირ.	3330	-84513,53	0	0
გადახდილი ღირ.	3340	351,9	0	0
მიღებული ავანსის თანხაზე გადახდილი ღირ.	3341	392625,06	334204,4	0
გაცემული ავანსის თანხაზე გადახდილი ღირ.	3342	-41,19	0	0
გადახდილი ღირ./შესამცირებელი ღირ.	3343	-352925,7	298595,39	0
სოციალური გადასახადი	3370	93,85	0	0
ქონების გადასახადი	3380	-154,02	0	0
სხვა საგადასახადო ვალდებულებები	3390	-47473,7	-1421,05	0
ჯამი		510991,06	626988,48	0,00

3.5.6. საინვესტიციო ქონება

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
მიწა არასას-სამეურნეო დაბა ბაკურიანში	2110 01	0	0	1684930
ჯამი		0,00	0,00	1684930,00

3.5.7. ძირითადი საშუალებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
ოფისის აღჭურვილობა	2160	6036,84	558,47	0
ოფისის აღჭურვილობის ცვეთა	2260	-1298,28	-93,08	0
ავეჯი და ინვენტარი	2170	1084,74	0	0
ავეჯის და ინვენტარის ცვეთა	2270	-150,65	0	0
სატრანსპორტო საშუალებები	2180	17400	0	0
სატრანსპორტო საშუალებების ცვ.	2280	-906,25	0	0
ჯამი		22166,40	465,39	0,00

3.5.8. არამატერიალური აქტივები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
სხვა არამატერიალური აქტივი	2590	8601,7	0	0
სხვა არამატერიალური ცვეთა	2650	-430,09	0	0
ჯამი		8171,61	0,00	0,00

3.5.9. სავაჭრო ვალდებულებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
ვალდებულებები მოწოდებიდან	3110	657396,47	2085884,11	0
ჯამი		657396,47	2085884,11	0,00

3.5.10 მიღებული ავანსები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
მიღებული ავანსი	3120	2557893,12	2191875,19	0
ჯამი		2557893,12	2191875,19	0,00

3.5.11. მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
გადასახდელი პროცენტი	3410	54239,97	21354,57	0
სესხები პარტნიორებისაგან	3220	1150	480000	0
ჯამი		55389,97	501354,57	0,00

3.5.12. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ მდგომარ.	31.12.2018 წ მდგომარ.	01.01.2018 წ მდგომარ.
გადასახდელი ხელვასი	3130	1200	0	0
ვალდებულებები ა/ვალდებულ პირებ.	1430	244,36	220,76	0
ჯამი		1444,36	220,76	0,00

3.5.13 კაპიტალი

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2019 წ. მდგომარ.	31.12.2018 წ. მდგომარ.	01.01.2018 წ. მდგომარ.
გაუნაწილებელი მოგება	5310	1252016,52	848012,67	0
სხვა რეზერვი	5450	1684944,18	1684944,18	1684944,18
ჯამი		2936960,70	2532956,85	1684944,18

4. განმარტებითი შენიშვნები საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაზე;

4.1. საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაში შეტანილია 2018-2019 წლების საქმიანობის შედეგები;

4.2. სააღრიცხვო პოლიტიკის გათვალისწინებით, წინა პერიოდის ფინანსური ანგარიშგების მაკორექტირებელი მოვლენების შემდგომი გამოვლენის შემთხვევაში სხვაობები აისახება გაუნაწილებელი მოგების კორექტირებით და გავლენას არ მოახდენს საანგარიშგებო პერიოდის ფინანსურ შედეგებზე;

4.3. 2019 წლის საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებულია 2,570 მილიონი ლარი გაუნაწილებელი მოგება, რაც 2018 წლის მოგების და გაცემულია დივიდენდების გათვალისწინებით 31 დეკემბრის მდგომარეობით – 1,252 მლ. ლარით განისაზღვრა;

4.4. საწარმოს საქმიანობის შედეგებზე უარყოფითად აისახა უცხოური ვალუტის კურსის ცვალებადობით გამოწვეული შედეგები.

4.5. დამატებითი განმარტებები საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაზე;

4.5.1 ამონაგები:

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
შემოსავალი რეალიზაციიდან	6110	7844025	3362346
საქონლის დაბრუნება და ფასდათმ.	6120	-186182	0
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	6190	43871	0
ჯამი		7701714	3362346

4.5.2 მიღებული დივიდენდები:

დასახელება	2019 წ	2018 წ
მიღებული დივიდენდები	0.00	0.00
ჯამი	0.00	0.00

4.5.3 სხვა შემოსავლები:

დასახელება	2019 წ	2018 წ
საპროცენტო შემოსავლები	0.00	0.00
კრედიტორული დავალიან ჩამოწერა	0.00	0.00
სხვა ფინანსური შემოსავლები	0.00	0.00
ჯამი	0.00	0.00

4.5.4 არასაოპერაციო შემოსავლები:

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
არასაოპერაციო შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	8130	0	21070,99
კრედიტორული დავალიან ჩამოწერა	8190	2585,71	0
არასაოპერაციო ზარალი საკურსო სხვაობიდან	8220	0	-13534,68
ჯამი		2585,71	7536,31

4.5.5 რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება:

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
მომსახურების თვითღირებულება	7100	4304074	2211163
ჯამი		-4304074	-2211163

4.5.6 თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები:

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
შრომის ანაზღაურება	7410	47123,98	10787,50
საპენსიო ხარჯი	7411	902,26	0,00
ჯამი		-48026,24	-10787,50

4.5.7 ამორტიზაცია:

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
ცვეთა და ამორტიზაცია	7455	2692,19	93,08
ჯამი		-2692,19	-93,08

4.5.8 სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურება:

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
მარკეტინგის ხარჯები	7490 3	274711,44	136959,30
ინტერნეტ რეკლამის ხარჯები	1480 66	2121,15	4985,51
რეკლამის ხარჯები	7490 4	16955,39	11765,40
ჯამი		-293787,98	-153710,21

4.5.9 ადმინისტრაციული და დხვა საოპერაციო ხარჯები:

საკონსულტაციო მომსახურება

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
საკონსულტაციო მომსახურება	7450		14375,00
ჯამი		0,00	-14375,00

საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
ქონების, გარადა მიწისა გადასახადი	7465	154,02	
ჯამი		-154,02	0,00

კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯი

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
ელექტროენერგიის ხარჯი	7470 01		32,00
ჯამი		0	-32,00

იჯარის ხარჯი

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
იჯარის ხარჯი	7420	9000	
ჯამი		-9000	0,00

სხვა საოპერაციო ხარჯი

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
საოფისე ხარჯი	7490 3	2092,00	1097,87
ბანკის მომსახურება	7490 01	4775,95	6096,82
წარმომადგენლობითი ხარჯი	7490 05	8926,02	
დოკუმენტის შექმნასთან დაკავშირებული ხარჯი	7490 2	7524,00	8658,12
დაცვის მომსახურება	7490 09	10631,34	
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარ	7490	28854,82	
ჯამი		-62804,13	-15852,81

4.5.10 ფინანსური დანახარჯები

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
საპროცენტო ხარჯი	8210	117857,60	66080,66
საპროცენტო ხარჯი	8211	32885,40	21354,57
ქველმოქმედება	8290	70232,98	
ჯამი		-220975,98	-87435,23

4.5.11 არასაოპერაციო ხარჯები

დასახელება	ანგარ. №	2019 წ	2018 წ
არასაოპერაციო შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	8130	4263,59	
კონვერტაციის ხარჯები	8300	-28768,34	
არასაოპერაციო ზარალი საკურსო სხვაობიდან	8220	-168224,1	
ჯამი		-192728,85	

5. განმარტებითი შენიშვნები ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ:

5.1. საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისად მიღებული დივიდენდები ასახულია საინვესტიციო საქმიანობის ფულად ნაკადებში, ხოლო გადახდილი დივიდენდები – ფინანსური საქმიანობის ფულად ნაკადებში;

5.2. ანგარიშგება ფულადი ნაკადების შესახებ წარმოდგენილია პირდაპირი მეთოდით, რომელიც ასახავს ინფორმაციას საანგარიშგებო პერიოდის განმავლობაში საწარმოს ფულად სახსრებსა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტებში მომხდარი ცვლილებების შესახებ, რომელიც ამონაგებისა და ხარჯების სახით მოიცავს ფულად შემოსულობებსა და გასავლებს:

- საოპერაციო საქმიანობიდან;
- საინვესტიციო საქმიანობიდან;
- საფინანსო საქმიანობიდან;

5.3. მსს ფასს-ის შესაბამისად კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ფულად ნაკადებში საოპერაციო საქმიანობიდან შეტანილია: მომსახურების გაწვიდან მიღებული ფულადი სახსრები, საქონლისა და მომსახურების მომწოდებელთათვის გადახდილი ფულადი სახსრები, დაქირავებულ პირთათვის და მათი სახელით გადახდილი ფულადი სახსრები, მოგების გადასახადთან დაკავშირებული ფულადი სახსრები, სხვა საოპერაციო ხარჯები;

5.4. ფულად ნაკადებში საინვესტიციო საქმიანობიდან შეტანილია: ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების გაყიდვიდან მიღებული ფულადი სახსრები, ძირითადი საშუალებებისა და საინვესტიციო ქონების, არამატერიალური და სხვა გრძელვადიანი აქტივების შესაძენად გადახდილი ფულადი სახსრები და დაუმთავრებელ მშენებლობაზე გაწეული კაპიტალიზებადი ხარჯებისათვის გადახდილი თანხები.

5.5. საანგარიშგებო პერიოდში საწარმოს დივიდენდები არ მიუღია;

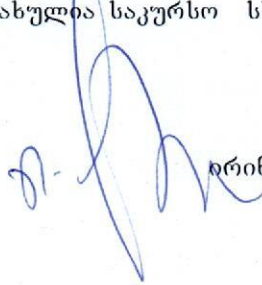
5.6. სხვა საწარმოების წილობრივი ან სავალო ინსტრუმენტებისა და ერთობლივი საქმიანობის წილის გაყიდვიდან ფულადი სახსრები მიღებული არ არის;

5.7. ფულად ნაკადებში საფინანსო საქმიანობიდან შეტანილია: სესხის გაცემიდან მიღებული ფულადი სახსრები, მიღებული სესხებისა და კრედიტების დაფარვასთან დაკავშირებული

გასავალი, ფინანსურ ოპერაციებთან დაკავშირებული მომსახურების ანაზღაურება. სესხებთან დაკავშირებული ინფორმაცია გამჟღავნებულია ფინანსური მდგომარეობის განმარტებით შენიშვნებში;

5.8. მსს ფასს-ის თანახმად სავალუტო კურსების ცვლილების შედეგად წარმოქმნილი არარეალიზებული შემოსულობა ან ზარალი არ მიიჩნევა ფულად ნაკადად. თუმცა, საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში და დასასრულისთვის არსებული ფულადი სახსრებისა და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, ფულადი ნაკადების ანგარიშგებაში ასახულია საკუროს სხვაობის შედეგები;

კომპანიის დირექტორი
მთავარი ბუღალტერი



ირინა ბიძინაშვილი

შპს „ბაკურიანი პლაზა“
(ს/კ: 204555070)
მმართველობითი ანგარიში

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ:

1.1. კომპანია დაფუძნებულია 2008 წლის 15 მაისს ფიზიკური პირის ნინო ვასაძის (პ/ნ: 01031003312) 90%-იანი წილობრივი მონაწილეობით, კახაბერ მახათაძის (პ/ნ: 01025007769) 5%-იანი წილობრივი მონაწილეობითა და ვასილ კავაძის (პ/ნ: 01031004447) 5%-იანი წილობრივი მონაწილეობით, შპს „ბაკურიანი პლაზა“ სახელწოდებით. 2011 წლის 17 ოქტომბერს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრში მოხდა კომპანიის რეგისტრირებულ მონაცემებში პარტნიორთა და წილის ცვლილება, რის შედეგადაც პარტნიორთა წილობრივი მდგომარეობა ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

➤ ნინო ვასაძე (პ/ნ: 01031003312) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენდა 100%-ს.

2014 წლის 21 ივლისს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრში მოხდა კომპანიის რეგისტრირებულ მონაცემებში პარტნიორთა და წილის მომდევნო ცვლილება, რის შედეგადაც პარტნიორთა წილობრივი მდგომარეობა ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

➤ მანანა შარაშიძე (პ/ნ: 01017005692) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენდა 100%-ს.

2018 წლის 1 მარტს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრში მოხდა კომპანიის რეგისტრირებულ მონაცემებში პარტნიორთა და წილის კიდევ ერთი ცვლილება, რის შედეგადაც პარტნიორთა წილობრივი მდგომარეობა ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

➤ დავით ჩანტლაძე (პ/ნ: 01002010361) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენდა 37.5%-ს;

➤ ანა ძამაშვილი (პ/ნ: 01024037971) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენდა 25%-ს;

➤ ალექსანდრე ბოლოთაშვილი (პ/ნ: 11001009701) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენდა 18.75%-ს;

➤ ლაშა მებელიშვილი (პ/ნ: 01023008182) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენდა 18.75%-ს.

2018 წლის 22 მარტს მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირთა რეესტრში მოხდა კომპანიის რეგისტრირებულ მონაცემებში პარტნიორთა და წილის საბოლოო ცვლილება, რის შედეგადაც პარტნიორთა წილობრივი მდგომარეობა საბოლოოდ ჩამოყალიბდა შემდეგი სახით:

➤ ანა ძამაშვილი (პ/ნ: 01024037971) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენს 25%-ს;

➤ შპს „იმპოსტი“ (ს/კ: 406033019) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენს 37.50%-ს;

➤ შპს „ბაკურიანის ვილები“ (ს/კ: 426110077) - პარტნიორი, რომლის წილიც საზოგადოების კაპიტალში შეადგენს 37.50%-ს.

1.2. კომპანია რეგისტრირებულია თბილისის საგადასახადო ინსპექციის მიერ 2008 წლის 15 მაისს.

1.3. საწარმოს იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ნ. ყიფშიძის ქ., №7გ, ბ. №128

1.4 საწარმოს ფაქტობრივი მისამართია: ბორჯომის მუნიციპალიტეტი, დაბა ბაკურიანი, კობა წაქაძის ქუჩა №118.

2. საწარმოს ძირითადი საქმიანობა:

2.1. ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრში რეგისტრირებულია შპს „ბაკურიანი პლაზას“ საქმიანობის შემდეგი სახეები:

- საცხოვრებელი შენობების ყიდვა-გაყიდვა;
- არასაცხოვრებელი შენობების ყიდვა-გაყიდვა;
- საკუთარი ან იჯარით აღებული საცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა;
- საკუთარი ან იჯარით აღებული არასაცხოვრებელი შენობების გაქირავება და მართვა;

2.2. საანგარიშგებო პერიოდში კომპანიის ძირითადი საქმიანობა იყო საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართების გაყიდვა, აგრეთვე მომსახურების ან/და იჯარის ხელშეკრულების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართების გაქირავება და მართვა;

3. ბიზნეს გარემოსა და რისკების მიმოხილვა:

3.1. კომპანიას ამ ეტაპზე საკუთრებაში გააჩნია ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანში, კობა წაქაძის ქუჩა №118-ში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი ფართები. საქმიანობის ერთ-ერთი მიმართულებაა აღნიშნული ფართების გაყიდვა. მეორე მხრივ, ზემოთმითითებულ მისამართზე უკვე გასხვისებული ფართების მესაკუთრეებთან მომსახურებისა და/ან იჯარის ხელშეკრულების ფარგლებში კომპანია უზრუნველყოფს საცხოვრებელი ფართების გაქირავებასა და მართვას.

ჩვენს ორგანიზაციაში მომუშავე კადრები სამუშაო პოზიციიდან გამომდინარე გადიან შესაბამის გადამზადებას (ტრენინგს), რის შედეგადაც კომპანიას ჰყავს არაერთი კვალიფიციური დასაქმებული, რაც გამოგვარჩევს სხვა ანალოგი კომპანიისაგან.

დაბა ბაკურიანში, როგორც საქართველოს ერთ-ერთ წარმატებულ ტურისტულ რეგიონში, დევდოპერული კომპანიების რიცხვი დღითიდღე მატულობს და ბაზარზე დღეის მდგომარეობით წარმოდგენილია მრავალი საწარმო. აქედან გამომდინარე ბაზარი საკმაოდ კონკურენტუნარიანია და ამის ფონზე საქმიანობის წარმართვა საკმაოდ დიდ რისკებთანაა დაკავშირებული.

4. პროდუქციის ხარისხი:

4.1. ჩვენ მიერ მომხმარებლებისათვის შეთავაზებული პროდუქციის ხარისხი მნიშვნელოვან წილად დამოკიდებულია შრომით გამოცდილებასა და კვალიფიციური კადრების არსებობას. ამ პრობლემის გადასაწყვეტად საწარმოში დიდი ყურადღება ეთმობა კადრების გადამზადებას. კომპანია აქტიურად მუშაობს მარკეტინგული მიმართულებით, რათა მოხდეს ჩვენ მიერ შეთავაზებული პროდუქტის პოპულარიზაცია.

5. ფინანსური აღრიცხვა – ანგარიშგებისა და შიდა კონტროლის სრულყოფა:

5.1. საწარმო დიდ ყურადღებას უთმობს ფინანსური აღრიცხვისა და ანგარიშგების სრულყოფას. „ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად შემუშავებულია საწარმოს სააღრიცხვო პოლიტიკა;

5.2. სისტემატურად წარმოებს კომპიუტერული პროგრამა „ორის-ბუღალტერიის“ განახლება;

5.4. ტარდება ღონისძიებები შიდა კონტროლის სრულყოფისათვის;

6. გარემოს დაცვისა და შრომის უსაფრთხოების მდგომარეობა:

6.1. საწარმო ახორციელებს გარემოს დაცვის ღონისძიებებსა და აკმაყოფილებს გარემოს დაცვის სტანდარტებს.

6.2. საწარმო ახორციელებს უსაფრთხოებისა და შრომის დაცვის ღონისძიებებს. კერძოდ:

- აქტიურად ხორციელდება დასაქმებულთა შრომის უსაფრთხოების მონიტორინგი, აგრეთვე, ხორციელდება რისკების შეფასება და გამოვლენილი რისკების მინიმუმამდე დაყვანა.

6.3. შექმნილია ნორმალური სამუშაო გარემო არამარტო საწარმოო პერსონალის, არამედ ინჟინერ-ტექნიკური და ეკონომიკური პერსონალისთვისაც.

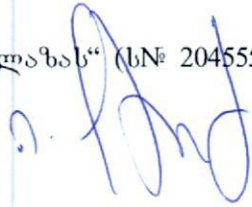
7. სოციალური პროექტები:

7.1. საწარმო ასევე მონაწილეობს სხვა სოციალურ ღონისძიებებშიც.

7.2. გატარდა ორგანიზაციული ღონისძიებები 2019 წლის იანვრიდან დაგროვებითი საპენსიო ფონდის პროგრამაში შეუფერხებელი მონაწილეობისათვის.

შპს „ბაკურიანი პლაზას“ (ს№ 204555070)

დირექტორი



ირინე ბიძინაშვილი