

შპს „ბაკურიანი პლაზა“

ფინანსური და მმართველობის
ანგარიშგება

2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

თბილისი

2022 წლის 29 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 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის

წინამდებარე ანგარიშის მიზანია, ფინანსურ ინფორმაციასთან მიმართებაში, ერთმანეთისაგან განასხვავოს შპს-ის „ბაკურიანი პლაზის“, მენეჯმენტისა 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

ოთარი ტუხიაშვილი/

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,

მენეჯმენტის პასუხისმგებლობა ფინანსური ინფორმაციის მომზადებასა და დამტკიცებაზე 2021 წლის 31 დეკემბრისთვის

წინამდებარე ანგარიშის მიზანია, ფინანსურ ინფორმაციასთან მიმართებაში, ერთმანეთისაგან განასხვავოს შპს-ის „ბაკურიანი პლაზის“ მენეჯმენტისა 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



ოთარი ტუხიაშვილი/

შპს „ბაკურიანი პლაზა“ (საიდენტიფიკაციო N204555070)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2021 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

აქტივები

მიმდინარე აქტივები	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
ფულადი სახსრები	3.5.1.	48379	187905	285515
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	3.5.2.	412510	638597	404576
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი	3.5.3.	2737	87	3962
სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები	3.5.4.	3007910	4211945	5189032
საგადასახადო აქტივი	3.5.7.	281607	420331	477241
სხვა მოკლევადიანი აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
საინვესტიციო ქონება	3.5.10.		0	0
ძირითადი საშუალებები	3.5.11.	13446	18219	22167
არამატერიალური აქტივები	3.5.12.	5904	6946	8171
სულ გრძელვადიანი აქტივები		19350	25165	30338
სულ აქტივები		3772494	5484030	6390664

ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი

მოკლევადიანი ვალდებულება				
სავაჭრო ვალდებულებები	3.5.16.	91767	64401	657396
მიღებული ავანსები	3.5.18.	756424	1902911	2553529
მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები	3.5.19.	55389	55389	55390
სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	3.5.20.	800	800	1200
სულ მიმდინარე ვალდებულება		898500	2023501	3267515
გრძელვადიანი ვალდებულება				
სხვა გრძელვადიანი სასესხო ვალდებულებები			0	
სულ გრძელვადიანი ვალდებულება			0	0
სულ ვალდებულება		898500	2023501	3267515
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი	3.5.21.			

გაუნაწილებელი მოგება	3.5.21.	1189042	1775579	1438199
სხვა რეზერვები	3.5.21.	1684950	1684950	1684950
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	3.5.21.			
სულ კაპიტალი		2873994	3460529	3123149
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		3772494	5484030	6390664

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 29 სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,
დირექტორი

ოთარი ტუხიაშვილი

შპს „ბაკურიანი პლაზა“, (საიდენტიფიკაციო N204555070)
სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
ამონაგები	4.5.1.	2250466	1 79 5931
მიღებული დივიდენდები	4.5.2.		
სხვა შემოსავალი	4.5.3.		117933
არასაოპერაციო შემოსავლები	4.5.4.		
სულ შემოსავალი		2250466	1 913 924
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4.5.5.	- 1204035	-1 025 104
თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები	4.5.6.	- 80762	-91 762
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	4.5.7.	- 5817	-5 850
სარეკლამო და მარკეტინგული ხარჯები	4.5.8.		
იჯარის ხარჯი	4.5.9.	-17500	-20 963
საპროცენტო ხარჯი	4.5.10.		
არასაოპერაციო ხარჯები	4.5.11.	- 112516	-93 865

სააქციო კაპიტალი	3.5.21.			
გაუნაწილებელი მოგება	3.5.21.	1189042	1775579	1438199
სხვა რეზერვები	3.5.21.	1684950	1684950	1684950
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები	3.5.21.			
სულ კაპიტალი		2873994	3460529	3123149
		3772494	5484030	6390664
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი				

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2021 წლის 29 სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,
დირექტორი

მ. ცხიშვილი

ოთარი ტუხიაშვილი

შპს „ბაკურიანი პლაზა“ (საიდენტიფიკაციო N204555070)

სრული შემოსავლების ანგარიშგება 2020 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	31.12.2021	31.12.2020
ამონაგები	4.5.1.	2250466	1 79 5931
მიღებული დივიდენდები	4.5.2.		
სხვა შემოსავალი	4.5.3.		117933
არასაოპერაციო შემოსავლები	4.5.4.		
სულ შემოსავალი		2250466	1 913 924
რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	4.5.5.	- 1204035	-1 025 104
თანაშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები	4.5.6.	- 80762	-91 762
ცვეთისა და ამორტიზაციის ხარჯი	4.5.7.	- 5817	-5 850
სარეკლამო და მარკეტინგული ხარჯები	4.5.8.		
იჯარის ხარჯი	4.5.9.	-17500	-20 963

მიმდინარე პერიოდის ზარალი

მოგების გადასახადი

4.5.12.

მიმდინარე პერიოდის ზარალი

829836

676380

გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში

1 775 585

1438205

დივიდენდები

- 1416374

- 339 000

გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს

1189043

1 775 585

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 25
სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“,

დირექტორი

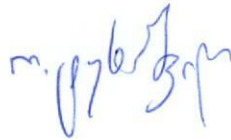
ოთარი ტუხიაშვილი/

საპროცენტო ხარჯი	4.5.10.			
არასაოპერაციო ხარჯები	4.5.11.	-	112516	-93 865
მიმდინარე პერიოდის ზარალი				
მოგების გადასახადი	4.5.12.			
მიმდინარე პერიოდის ზარალი			829836	676380
გაუნაწილებელი მოგება წლის დასაწყისში			1 775 585	1438205
დივიდენდები		-	1416374	- 339 000
გაუნაწილებელი მოგება წლის ბოლოს			1189043	1 775 585

წარმოდგენილი ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2020 წლის 25
სექტემბერს:

შპს-ის „ბაკურიანი პლაზა“

დირექტორი



ოთარი ტუხიაშვილი/

შპს „ბაკურიანი პლაზა“ 2021 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 (ს№01024037971) – 25% წილი;
- შპს იმპოსტი (ს№406033019) – 37,5% წილი;
- შპს ბაკურიანი ვილები (ს№426110077) – 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. 2020-2021 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 2019 წლის ფინანსური ინფორმაცია.

2.5. კომპანიის მიერ წარმოდგენილი 2021 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. ბარტერიითა 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 აქტივებზე;

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. კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ ფინანსური ანგარიშგება მიღებულია და ნებადართულია გასაცემად 2022 წლის 29 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;

3.5. დამატებითი განმარტებები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგების შესახებ;

3.5.1. ფულადი სახსრები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
ნაღდი ფული საღაროში	1110	6950	5108	2475
ერ. ვალუტა საბანკო ანგარიშზე	1210	41411	125646	282778
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	1220	262	57150	262
ჯამი		48623	187905	285515

3.5.2. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
------------	-------------	--------------------------	-------------------------	--------------------------

მოთხ. მიწოდებიდან და მომსახურ.	1410	412510	638597	404576
ჯამი		412510	638597	404576

3.5.3. მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსი

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
მომწოდ. ადახდილი ავანსი	1480	2737	87	3962
ჯამი		2737	87	3962

3.5.4. სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
ზაპროდუქცია და საქონელი	1600	3007911	4211945	5189032
ჯამი		3007911	4211945	5189032

3.5.5. საგადასახადო აქტივი

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
საგასასახადო აქტივი	3311	281607	420575	477485
ჯამი		281607	420575	477485

3.5.7. ძირითადი საშუალებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
ოფისის აღჭურვილობა	2160	6717	6716	6036
ოფისის აღჭურვილობის ცვეთა	2260	-5625	-3386	-1298
ავეჯი და ინვენტარი	2170	1085	1085	1085
ავეჯის და ინვენტარის ცვეთა	2270	-874	-512	-150
სატრანსპორტო საშუალებები	2180	17400	17400	17400
სატრანსპორტო საშუალებების ცვ.	2280	-5256	-3081	-906
ჯამი		13446	18221	22166

3.5.8. არამატერიალური აქტივები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
სხვა არამატერიალური აქტივი	2590	8601	8601	8601
სხვა არამატერიალური ცვეთა	2650	-2698	-1655	-430,09
ჯამი		5904	6946	8171

3.5.9. სავაჭრო ვალდებულებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
ვალდებულებები მოწოდებიდან	3110	91767	64401	657396
მომსახურება პიზიკური პირების	3131	800	800	1200
ჯამი		92567	65201	658596

3.5.10 მიღებული ავანსები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.	01.01.2019 წ მდგომარ.
მიღებული ავანსი	3120	750543	1902911	2553529
ჯამი		750543	1902911	2553529

3.5.11. მიმდინარე სასესხო ვალდებულებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.	01.01.2019 წ მდგომარ.
გადასახდელი პროცენტი	3410	54240	54240	54240
სესხები პარტნიორებისაგან	3220	1150	1150	1150
გრძელვადიანი სესხები	4140			
ჯამი		55390	55390	55390

3.5.12. სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
ვალდებულებები ა/ვალდებულ პირებ.	1430	244	244	244
ჯამი		244	244	244

3.5.13 კაპიტალი

დასახელება	ანგარიშის №	31.12.2021 წ მდგომარ.	31.12.2020 წ მდგომარ.	31.12.2019 წ მდგომარ.
გაუნაწილებელი მოგება	5310	1189042	1775579	1438199
სხვა რეზერვი	5450	1684950	1684950	1684950
ჯამი		2873992	3460529	3123149

4. განმარტებითი შენიშვნები საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაზე;

4.1. საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაში შეტანილია 2019-2020 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;

4.5. დამატებითი განმარტებები საქმიანობის შედეგების ანგარიშგებაზე;

4.5.1 ამონაგები:

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
შემოსავალი რეალიზაციიდან	6110	2130032	1 795 931
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	6190	120434	110439
საქანლის რეალიზაცია	6114		7553
ჯამი		2250466	1913923

4.5.4 არასაოპერაციო შემოსავლები:

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
არასაოპერაციო შემოსავალი საკურსო სხვაობიდან	8130	849	
ჯამი		849	

4.5.5 რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება:

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
მომსახურების თვითღირებულება	7100	1204035	1017770
საქონლის ღირებულება	7210		7334
ჯამი		1204035	-1025105

4.5.6 თანამშრომელთა ხელფასები და სხვა გასამრჯელოები:

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
შრომის ანაზღაურება	7410	80762	91 762
საპენსიო ხარჯი	7411		
ჯამი		80762	91 762

4.5.7 ამორტიზაცია:

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
ცვეთა და ამორტიზაცია	7455	5817	5852
ჯამი		5817	5852

4.5.8 სარეკლამო და მარკეტინგული მომსახურება:

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
მარკეტინგის ხარჯები	7490 6		30241
ინტერნეტ რეკლამის ხარჯები	1480 66		
რეკლამის ხარჯები	7490 4	23507	1694
ჯამი		23507	31936

4.5.9 ადმინისტრაციული და დხვა საოპერაციო ხარჯები:

საკონსულტაციო მომსახურება

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020წ
საკონსულტაციო მომსახურება	7450	0	3000
ჯამი		0	3000

საგადასახადო ხარჯი, გარდა მოგების გადასახადისა

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
ქონების, გარადა მიწისა გადასახადი	7465	223	277
ჯამი		223	277

კომუნალური და საკომუნიკაციო ხარჯი

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
კომუნალური ხარჯი	7430	45948	21989
ჯამი		45948	21989

იჯარის ხარჯი

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
იჯარის ხარჯი	7420	17500	20962
ჯამი		17500	20692

სხვა საოპერაციო ხარჯი

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
ბანკის მომსახურება	7490 01	748	517
სხვა საერთო ადმინისტრაციული ხარ	7490	42286	35183
ჯამი		43034	35700

4.5.10 არასაოპერაციო ხარჯები

დასახელება	ანგარ. №	2021 წ	2020 წ
არასაოპერაციო ზარალი საკურსო სხვაობიდან	8220	-653	-960
ჯამი			

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 გასაღებს:

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

5.3. მსს ფასს-ის შესაბამისად კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკით, ფულად ნაკადებში საოპერაციო საქმიანობიდან შეტანილია: მომსახურების გაწევიდან 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 სავალ 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 მიიხნევა 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

ოთარი ტუხიაშვილი

და ფულადი სახსრების ეკვივალენტების შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, ფულადი
ნაკადების ანგარიშგებაში ასახულია საკუროს სხვაობის შედეგები;

კომპანიის დირექტორი

ოთარი ტუხიაშვილი



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 სოციალური პროექტები:

6.1 საქარმო ასევე მონაწილეობს სხვა ღონისძიებებშიც:

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

შპს ბაკურიანი პლაზას (ს/კ 204555070)

დირექტორი ოთარ ტუხიაშვილი

რ. კახიანი