

შპს „ბაკურიანი პლაზა“

2022 წლის ფინანსური ანგარიშგება

სარჩევი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	3
მოგება ზარალის ანგარიშგება	4
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6

შპს „ბაკურიანი პლაზა“

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 31.12.2022 თარიღისთვის

	შენიშვნა	31-12-22 ლარი	31-12-21 ლარი	31-12-20 ლარი
აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	3	10,167	13,446	18,222
არამატერიალური აქტივები	4	5,018	5,904	6,946
სულ გრძელვადიანი აქტივები		15,185	19,350	25,168
მარაგები	5	2,246,889	3,007,911	4,211,945
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	6	749,789	412,921	412,921
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		34,238	48,623	187,695
სხვა მიმდინარე აქტივები	7	238,952	278,821	430,707
სულ მოკლევადიანი აქტივები		3,269,868	3,748,276	5,243,268
სულ აქტივები		3,285,053	3,767,626	5,268,436
ვალდებულებები				
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	8	469,313	908,095	1,810,410
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		469,313	908,095	1,810,410
სულ ვალდებულებები		469,313	908,095	1,810,410
საკუთარი კაპიტალი				
საწესდებო კაპიტალი		-	-	-
გაუნაწილებელი მოგება		1,130,788	1,174,579	1,773,075
გადაფასების რეზერვი		1,684,951	1,684,951	1,684,951
საკუთარი კაპიტალის სხვა კომპონენტები		-	-	-
სულ საკუთარი კაპიტალი		2,815,740	2,859,531	3,458,026
სულ ვალდებულებები და საკუთარი კაპიტალი		3,285,053	3,767,626	5,268,436

შპს „ბაკურიანი პლაზა“-ს
დირექტორი : ოთარ ტუხიაშვილი

ო. ცუხიაშვილი

შპს „ბაკურიანი პლაზა“

მოგება ზარალის ანგარიშგება 01.01.2022 - 31.12.2022 პერიოდისთვის

	შენიშვნა	2022 ლარი	2021 ლარი
ამონაგები	9	1,085,469	2,130,032
ამონაგების თვითღირებულება		(774,394)	(1,204,203)
საერთო მოგება		311,075	925,828
ადმინისტრაციული ხარჯები	10	(65,807)	(216,622)
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		12,529	120,434
ფინანსური შემოსავალი / ხარჯი		-	-
არასაოპერაციო შემოსავალი / ხარჯი		436	196
მოგება დაბეგვრამდე		258,233	829,836
მოგების გადასახადი		-	(11,958)
წმინდა მოგება/ზარალი		258,233	817,878

შპს „ბაკურიანი პლაზა“-ს
დირექტორი : ოთარ ტუხიაშვილი

თ. ცეხიაშვილი

კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება 01.01.2022 - 31.12.2022 პერიოდისთვის

	საწესდებო კაპიტალი ლარი	გაუნაწილებელი მოგება ლარი	გადაფასების რეზერვი ლარი	ჯამი ლარი
ნაშთი - 31.12.2020	-	3,458,026	1,684,951	3,458,026
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდები	-	(1,428,332)	-	(1,428,332)
პერიოდის მოგება	-	829,836	-	829,836
ნაშთი - 31.12.2021	-	2,859,531	1,684,951	2,859,531
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	-	-	-	-
გაცემული დივიდენდები	-	(302,024)	-	(302,024)
პერიოდის მოგება	-	258,233	-	258,233
ნაშთი - 31.12.2022	-	2,815,740	1,684,951	2,815,740

შპს „ბაკურიანი პლაზა“-ს
დირექტორი : ოთარ ტუხიაშვილი

_____ *ო. ტუხიაშვილი*

შპს „ბაკურიანი პლაზა“

სააღრიცხვო პოლიტიკა და ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

1. ზოგადი ინფორმაცია

ბაკურიანი პლაზა შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში (რეგისტრაციის თარიღი 15/05/2008). კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ნ. ყიფშიძის ქ., N 7გ.

ბ.12. მისი ძირითადი საქმიანობაა სამშენებლო-სარემონტო საქმიანობა, კერძოდ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა და რეალიზაცია. კომპანია სამშენებლო სამუშაოებს ახორციელებს ძირითადად კერძო დაკვეთების ფარგლებში გაფორმებული კონტრაქტების შესაბამისად.

კომპანიის წილის მესაკუთრეები:

ანა ძამაშვილი ს/კ 01024037971	- 25%
შპს იმპოსტი ს/კ 406033019	- 37.5%
შპს ბაკურიანის ვილები ს/კ 426110077	- 37.5%

კომპანიის ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა:

დირექტორი - ოთარ ტუხიაშვილი (პ/ნ 01001089139)

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

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

უცხოური ვალუტა

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

ფულადი სახსრების საკურსო სხვაობები აღიარებულია მოგება-ზარალში იმ პერიოდში რომელშიც ისინი წარმოიშობა.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას კომპანიის მიერ გამოყენებული გაცვლითი კურსები შემდეგნაირია:

	2022	2021	2020
1 აშშ დოლარი/ლარი	2.7020	3.0976	3.2766
1 ევრო/ლარი	2.8844	3.5040	4.0233

ამონაგების აღიარება

ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან / მომსახურების მიწოდებიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და საკუთრების უფლება გადაეცემა.

ამონაგების შეფასება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, რომელიც შემცირებულია ყველანაირი სავაჭრო და ვადაზე ადრე გადახდაზე დამოკიდებული ფასდათმობებითა და საქართველოს მთავრობის სახელით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხის სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგებაში ან ზარალში, როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

საწარმოების მიერ მიღებული წლიური მოგება, გარდა ბანკებისა, სადაზღვევო კომპანიებისა და მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა, 2017 წლის 1 იანვრიდან არ იბეგრება საქართველოში. დივიდენდებზე გადაიხდება მოგების გადასახადი და ის დაირიცხება იმ აქციონერებზე დივიდენდებზე განაწილებულ მოგებაზე, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან არარეზიდენტები საქართველოში.

გადასახადი დაანგარიშდება განაწილებული წმინდა თანხიდან 15/85 განაკვეთის გამოყენებით. დივიდენდების გადახდიდან წარმოქმნილი მოგების გადასახადი აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით, იმ პერიოდში, როდესაც ხდება დივიდენდების გამოცხადება, მიუხედავად გადახდის ფაქტური თარიღისა ან იმ პერიოდისა, როდესაც დივიდენდები გადაიხდება.

საქართველოს საგადასახადო სისტემის თავისებურებიდან გამომდინარე, საქართველოში რეგისტრირებულ საწარმოებს არ წარმოეშებათ გადავადებული საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები. კომპანიის პარტნიორებისთვის დივიდენდის განაწილებასთან დაკავშირებით დაკავებული გადასახადი კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგებაში აღიარებულია კაპიტალიდან გამოქვითვის სახით. საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ასევე ითვალისწინებს მოგების გადასახადით გარკვეული ოპერაციების დაბეგვრას, რომლებიც შეიძლება ჩაითვალოს მოგების განაწილებად (მაგალითად, არასაბაზრო ფასებით აღრიცხული გარიგებები, ბიზნესსაქმიანობასთან დაუკავშირებელი ხარჯები, ან საქონლისა და მომსახურების უსასყიდლო მიწოდება). ამგვარი გარიგებების დაბეგვრა აღირიცხება საოპერაციო გადასახადების ანალოგიურად და გაცხადდება, როგორც სხვა გადასახადები მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე. ნარჩენი ღირებულების მეთოდის

გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

- შენობა-ნაგებობები 5 პროცენტი
- სატრანსპორტო საშუალებები 10 პროცენტი
- მანქანა-დანადგარები და აღჭურვილობა 8 - 10 პროცენტი

თუ არსებობს რაიმე ნიშანი იმისა, რომ ცვეთის ნორმა, აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა ან ნარჩენი ღირებულება მნიშვნელოვნად შეიცვალა, ახალი მოლოდინის ასახვის მიზნით მოცემული აქტივის ცვეთა შესწორდება პერსპექტიულად.

არამატერიალური აქტივები

არამატერიალური აქტივები აისახება დაგროვილი ცვეთითა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება ხდება წრფივი მეთოდით აქტივის სასარგებლო მომსახურების შეფასებული ვადის განმავლობაში. თუ შეუძლებელია არამატერიალური აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის საიმედოდ განსაზღვრა, მაშინ მოცემული აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადა განისაზღვრება ხელმძღვანელობის შეფასების საფუძველზე, მაგრამ არ აღემატება 10 წელს.

აქტივების გაუფასურება

ყოველი საანგარიშგებო თარიღისათვის ტარდება ძირითადი საშუალებების, არამატერიალური აქტივებისა და სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების განხილვა, რათა დადგინდეს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი იმისა, რომ აღნიშნული აქტივები გაუფასურებულია. იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს შესაძლო გაუფასურების ნიშანი, შეფასდება ნებისმიერი აქტივის (ან დაკავშირებულ აქტივთა ჯგუფის) ანაზღაურებადი ღირებულება და შეუდარდება მის საბალანსო ღირებულებას. თუ შეფასებული ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია, საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე, ხოლო გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იმ შემთხვევაში, თუ შემდგომში მოხდება გაუფასურების ზარალის აღდგენა/კომპენსირება, აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) საბალანსო ღირებულება გაიზრდება აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების შესწორებულ შეფასებულ სიდიდემდე, მაგრამ არ გაიზრდება იმ თანხაზე მეტად, რომელიც

განისაზღვრებოდა იმ შემთხვევაში, თუ წინა წლებში არ მოხდებოდა აქტივის (ან მსგავსი აქტივების ჯგუფის) გაუფასურების ზარალის აღიარება. გაუფასურების ზარალის აღდგენის/კომპენსირების თანხა დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

იჯარა

იჯარა ფინანსურ იჯარად კლასიფიცირდება მაშინ, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს იჯარით გაცემული აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული ფაქტობრივად ყველა რისკისა და ეკონომიკური სარგებლის გადაცემას კომპანიისთვის. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება საოპერაციო (ჩვეულებრივ) იჯარად.

ფინანსური იჯარით ფლობილ აქტივებზე უფლებები აღიარდება, როგორც კომპანიის აქტივები, იჯარით აღებული ქონების რეალური ღირებულების ტოლი თანხით (ან თუ მასზე ნაკლებია, მინიმალური საიჯარო გადასახდელების დისკონტირებული ღირებულებით), რომელიც განისაზღვრება იჯარის დასაწყისში. მეიჯარის მიმართ შესაბამისი ვალდებულება აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, როგორც ფინანსური იჯარის ვალდებულება. საიჯარო გადასახადები ნაწილდება დარიცხულ ფინანსურ ხარჯებსა და საიჯარო ვალდებულებების შემცირებას შორის ისე, რომ წარმოიქმნება მუდმივი საპროცენტო განაკვეთი ვალდებულების დაუფარავი ნაშთის მიმართ. დარიცხული ფინანსური ხარჯები აკლდება მოგების ან ზარალის შეფასებას. ფინანსური იჯარით ფლობილი აქტივები ჩაირთვება ძირითად საშუალებებში და მათაც ისევე დაერიცხება ცვეთა და ისევე ხდება მათი გაუფასურების ზარალის შეფასება, როგორც საწარმოს საკუთრებაში არსებული აქტივებისთვის.

ჩვეულებრივი იჯარის ფარგლებში გადასახდელი საიჯარო გადასახადები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით. თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდით.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია ძირითადად ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებს პროცენტი არ ერიცხება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს გაანალიზდება სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებები, რათა დადგინდეს, არსებობს თუ არა ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ეს თანხები არ არის ამოღებადი. ამგვარი მტკიცებულებების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

სავაჭრო ვალდებულებები

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

საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისთვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

ბანკის სესხები და ოვერდრაფტები

საპროცენტო ხარჯი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

3. ძირითადი საშუალებები

	ოფისის აღჭურვილობა	ავეჯი და სხვა ინვენტარი	სატრანსპორტო საშუალებები
პერიოდი 01/01/2020	4,739	934	16,494
შემოსვლა	680	-	-
ცვეთა	(2,088)	(362)	(2,175)
ჩამოწერა	-	-	-
პერიოდი 31/12/2020	3,330	573	14,319
პერიოდი 01/01/2021	3,330	573	14,319
შემოსვლა	-	-	-
ცვეთა	(2,239)	(362)	(2,175)
ჩამოწერა	-	-	-
პერიოდი 31/12/2021	1,092	211	12,144
პერიოდი 01/01/2022	1,092	211	12,144
შემოსვლა	-	-	-
ცვეთა	(919)	(185)	(2,175)
ჩამოწერა	-	-	-
პერიოდი 31/12/2022	172	26	9,969

4. არამატერიალური აქტივები

პერიოდი 01/01/2020	8,172
შეძენა	-
ცვეთა	(1,226)
ჩამოწერა	-
პერიოდი 31/12/2020	6,946
პერიოდი 01/01/2021	6,946
შეძენა	-
ცვეთა	(1,042)
ჩამოწერა	-
პერიოდი 31/12/2021	5,904
პერიოდი 01/01/2022	5,904
შეძენა	-
ცვეთა	(886)
ჩამოწერა	-
პერიოდი 31/12/2022	5,018

5. მარაგები

	2022	2021	2020
მზა პროდუქცია	2,238,304	2,999,325	4,203,360
სხვა	8,586	8,586	8,586
სულ	2,246,889	3,007,911	4,211,945

6. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	2022	2021	2020
მოთხოვნები ადგილობრივი მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	749,789	412,921	412,921
სულ	749,789	412,921	412,921

7. სხვა მიმდინარე აქტივები

	2022	2021	2020
მომწოდებლებზე გადახდილი ავანსები	6,522	9,171	6,451
საგადასახადო აქტივი	232,430	269,650	424,256
სულ	238,952	278,821	430,707

8. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2022	2021	2020
სავაჭრო ვალდებულებები	93,627	95,870	68,624
მიღებული ავანსები	310,297	756,835	1,686,396
სესხები	11,150	1,150	1,150
გადასახდელი პროცენტები	54,240	54,240	54,240
სულ	469,313	908,095	1,810,410

9. ამონაგები

	2022	2021
ამონაგები სამშენებლო სარეკონსტრუქციო მომსახურებებიდან	1,085,469	2,130,032
სულ	1,085,469	2,130,032

10. ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(22,469)	(80,762)
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი	(4,165)	(5,817)
იჯარის ხარჯი	(11,000)	(17,500)
სხვა ხარჯი	(28,173)	(112,543)
სულ	(65,807)	(216,622)

11. საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ ანგარიშგების წარდგენის თარიღამდე კომპანიაში ადგილი არ ჰქონია მნიშვნელოვან მოვლენებს, რასაც შესაძლოა გავლენა მოეხდინა ანგარიშგების შინაარსზე.

12. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და მისი გამოცემის ნებართვა გაცემულია 2023 წლის 20 სექტემბერს.

შპს „ბაკურიანი პლაზა“-ს
დირექტორი : ოთარ ტუხიაშვილი

ო. ცეხიაშვილი