

შპს „ბინული 2008“

ფინანსური ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული

საანგარიშგებო წლისათვის

ფინანსური ანგარიშგება

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	1
მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	2
კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება	3
ფულადი ნაკადების ანგარიშგება	4

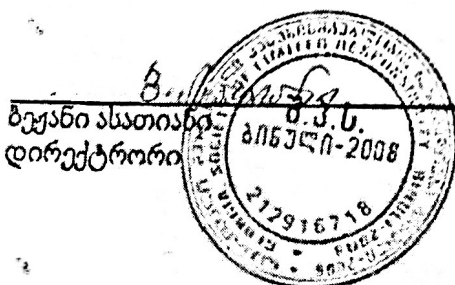
ფინანსური ანგარიშგების ახსნა-განმარტებითი შენიშვნები

1. ძირითადი საქმიანობა დაზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	5
4. ძირითადი საშუალებები	7
5. სავაჭრო დასხვა მოთხოვნები	7
6. ფულადი სახსრები დამათი ექვივალენტები	7
7. საბანკო სესხები	7
8. კომუნალური ხარჯები.....	8
9. ზოგადი დაადმინისტრაციული ხარჯები	8
10. საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი მოვლენები	9

(ლარი)

გადასახადო კატეგორია	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	1 იანვარი, 2021
აქტივები			
გრძელუადიანი აქტივები			
ძირითადი საშუალებები	4 1 366 723	1 384 783	1 404 880
სულ გრძელუადიანი აქტივები	1 366 723	1 384 783	1 404 880
მოკლევადიანი აქტივები			
მაიაგები	2 619 240	2 360 582	1 847 962
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	360 433	247 538	170 732
გადახდილი ავანსები	0	14 378	0
ფულადი სახსრები და მათი ფინანსური ჰოლდინგები	273 383	96 184	262 356
სულ მოკლევადიანი აქტივები	3 253 056	2 718 682	2 281 050
სულ აქტივები	4 619 779	4 103 465	3 685 930
კაპიტალი			
საემისიო კაპიტალი	119 200	197 200	155 200
გაუნაწილებელი მოგება	3 984 126	3 124 543	2 408 093
სულ კაპიტალი	4 103 326	3 321 743	2 563 293
ვალდებულებები			
საბანკო სესხები	7 431 007	726 186	1 077 847
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები	12 223	0	13 604
სავაჭრო და სხვა ვალდებულებები	72 723	55 536	31 186
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები	515 953	781 722	1 122 637
სულ ვალდებულებები	515 953	781 722	1 122 637
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	4 619 279	4 103 465	3 685 930

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2023 წლის 21
სექტემბერს:



(ლარი)

	შენიშვნა	2022	2021
ამონაგები:			
შემოსავალი რეალიზაციიდან		4 503 567	3 912 370
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება		-3 454 335	- 2 993 348
ხარჯები:			
შრომის ანაზღაურება		-92 132	-79 303
კომუნალური ხარჯები	8	-6 869	-7 569
ცვეთა და ამორტიზაცია		-18 560	- 20 097
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	9	-43 863	-44 579
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)		887 808	767 472
საპროცენტო ხარჯები		-28 225	-51 024
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე		859 583	716 450
მოგების გადასახადი			-
პერიოდის მოგება/(ზარალი)		859 583	716 450

(ლარი)

	საემისიო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2021	155 200	2 408 093	2 563 293
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	42 000	716 450	758 450
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2021	197 200	3 124 543	3 321 743
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-78 000	859 583	783 583
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2022	119 200	3 984 126	4 103 326

შენიშვნა	2022	2021
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	5 063 115	4 384 164
მიღებული თანხები პროდუქციის გაყიდვიდან	-4 333 301	-4 032 287
გადახდილი თანხები მომწოდებლებზე	-70 800	-60 939
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	-151 458	-163 445
გადახდილი გადასახადები და მოსაკრებლები	-15 658	-16 965
გადახდილი ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები		
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	491 898	110 528
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	-	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	491 898	110 528
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხები	-	-
დაფარული სესხები	-208 474	-267 676
გადახდილი სესხის პორცენტი	-28 225	-51 024
აღებული თანხები პარტნიორებიდან	-78 000	42 000
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-314 699	-276 700
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	177 199	-166 172
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	96 184	262 356
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	273 383	96 184

1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „შპს ბინული-2008“ ს/კ 212916718 (შემდგომში „კომპანია“) დაარსებულია 2008 წლის 2 ივნისს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. საწარმოს 100% წილის მფლობელს 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით წარმოადგენს ფიზიკური პირი ბექანი ასათიანი, რომელიც ასევე ხელმძღვანელობს საწარმოს ყოველდღიურ საქმიანობას როგორც დირექტორი. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მასალებით ვაჭრობა. კომპანიის იურიდიული მისამართი არის ქ. ქუთაისი ჭავჭავაძის 51, საქმიანობის ადგილს წარმოადგენს ქ. ქუთაისი 9 აპრილის 2

2. მომზადების საფუძველი

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია 2022 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტების (მსს ფასს) შესაბამისად. საწარმოს საანგარიშგებო პერიოდი ემთხვევა კალენდარულ წელს. წლიური ფინანსური ანგარიშგების მომზადება ემყარება ფუნქციონირებადობის და დარიცხვის მეთოდის ძირითად დაშვებებს. საწარმოს მოქმედი ვალუტა არის ეროვნული ვალუტა „ლარი“, რომელიც ასევე არის საწარმოს ფუნქციონალური ვალუტა.

3. მნიშვნელოვანი საბუღალტრო აღრიცხვის პოლიტიკის მოკლე მიმოხილვა

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები. სავაჭრო მოთხოვნების თავდაპირველი აღიარება ხდება გაყიდვიდან მისაღები თანხით. ჩვეულებრივ სავაჭრო მოთხოვნაზე პროცენტის დარიცხვა არ ხდება. ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმო ახდენს, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნების საბალანსო ღირებულებების შეფასებას, რათა განისაზღვროს, ხომ არ არსებობს თანხების ამოუღებლობის რაიმე ობიექტური მტკიცებულება ასეთის არსებობის შემთხვევაში, დაუყონებლივ ხდება საექვო მოთხოვნების შეფასება და მოგება-ზარალში ასახვა.

სავაჭრო ვალდებულებები. სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ნორმალურ საკრედიტო პირობებში განხორციელებული ოპერაციების დროს წარმოშობილ ვალდებულებებს, რომლებიც პროცენტის მატარებელი არ არის. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული სავაჭრო ვალდებულებების გადაყვანა ხდება ეროვნულ ვალუტაში, საანგარიშგებო პერიოდისათვის არსებული გასაცვლელი კურსის გამოყენებით. კურსთა შორის სხვაობიდან მიღებული მოგება ან ზარალი აღიარდება სხვა შემოსავალში ან ხარჯებში.

საბანკო სესხები. საპროცენტო ხარჯი აღიარდება, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით და აისახება ფინანსურ დანახარჯებში.

სასაქონლო მატერიალური მარაგი. საწარმო მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და გასაყიდი ფასს შორის უმცირესი თანხით, რომელსაც გამოკლებული აქვს საქონლის გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯები. მარაგის თვითღირებულება მოიცავს, მის შეძენასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს რომელიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში

მოსაყვანად, მარაგის თვითღირებულების განსაზღვრისთვის გამოიყენება საშუალო შეწონილი მეთოდი.

ძირითადი საშუალებები. ძირითადი საშუალებების ერთეულის შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების. ცვეთის დარიცხვა ხდება კლებადი ნაშთის მეთოდის გამოყენებით. ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური

განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები 5%

მანქანა-დანადგარები 8%

ოფისის აღჭურვილობა 20%

სატრანსპორტო საშუალებები 20%

ამონაგების აღიარება. ამონაგები საქონლის რეალიზაციიდან მაშინ აღიარდება, როდესაც მყიდველს საქონელი მიეწოდება და გადაეცემა საკუთრების უფლება. ამონაგების შეფაება ხდება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ფასდათმობებისა და საგადასახადო კანონმდებლობით ამოღებული, რეალიზაციასთან დაკავშირებული გადასახადების გამოკლებით.

მოგების გადასახადი. 2017 წლის 1 იანვრიდან განხორციელებული საგადასახადო ცვლილების შესაბამისად საწარმოები მოგების გადასახადით იბეგრებიან გაუნაწილებელი მოგების განაწილების დროს და სხვადასხვა ხარჯის გაწევისას რომელიც ექვემდებარება მოგებით დაბეგრას

4 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2022 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2022
შენობა-ნაგებობა	298 685
სატრანსპორტო საშუალებები	4 288
ოფისის აღჭურვილობა	7 071
მიწა	1 056 179
სულ	1 366 223

ძირითადი საშუალებების ცვეთა დარიცხულია კლებადი ნაშთის მეთოდით. აქტივები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებიდან აკუმულირებული ცვეთის თანხის გამოკლებით.

	მიწა	შენობა- ნაგებობა	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
01 იანვარი 2022	1 056 179	371 898	21 296	13 488	1 462 861
შემოსვლა	-	-	-	-	
გასვლა	-	-	-	-	
31 დეკემბერი 2022	1 056 179	371 898	21 296	13 488	1 462 861

ცვეთა და გაუფასურება

01 იანვარი 2022	-	(57 493)	(12 457)	(8 128)	(78 078)
პერიოდის ცვეთა	-	(15 720)	(1 768)	(1 072)	(18 560)
გასვლა	-	-	-	-	
31 დეკემბერი 2022	-	(73 213)	(14 225)	(9 200)	(96 638)

წმინდა საბალანსო
ლირებულება

01 იანვარი 2022	1 056 179	314 405	8 839	5 360	1 384 783
31 დეკემბერი 2022	1 056 179	298 685	7 071	4 288	1 366 223

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	1 იანვარი, 2021
მოთხოვნები პროდუქციის გაყიდვიდან	360 433	247 538	170 732
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	360 433	247 538	170 732

6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	1 იანვარი, 2021
ფული სალაროში	16 987	28 360	184
ფული საბანკო ანგარიშებზე	256 396	67 824	262 172
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	273 383	96 184	262 356

7. საბანკო სესხები

საბანკო სესხები	ვალუტა	საპროცენტო განაკვეთი	დაწყების თარიღი	დახურვის თარიღი
სესხი #1 PCBG	GEL	7.70%	11.04.2016	12.08.2024
სესხი #2 PCBG	GEL	4,86%	15.01.2020	15.01.2027

8. კომუნალური ხარჯები

	2022	2021
ელექტროენერგიის ხარჯი	3 710	4 544
დასუფთავების მომსახურება	2 801	2 179
წყალის ხარჯი	358	846
სულ კომუნალური ხარჯები	6 869	7 569

9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2022	2021
ტრანსპორტირების ხარჯი	8 714	9 014
დაცვის მომსახურება	3 864	1 830
საბუღალტრო მომსახურება	4 407	4 068
ბანკის მომსახურება	9 278	7 339
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	15 279	21 061
სატელეკომუნიკაციო მომსახურება	891	776
საკანცელარიო საქონელი	1 430	491
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	43 863	44 579

10 საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი მოვლენები

ანგარიშის წარდგენის შემდგომ ისეთ მოვლენებს ადგილი არ ჰქონია რომლებიც გავლენას მოახდენდა ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახულ თანხებსა და ახსნა-განმარტებით შენიშვნებზე.