

შპს „ლასკო ფროფერთის“

ანგარიშგება

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

(არააუდირებული)

სარჩევი

- ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 3
- მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 4
- საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება 5
- ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის დეკემბრის დასრულებული წლისთვის (ლარში)

აქტივები

31/12/2022 31/12/2021

მოკლევადიანი აქტივები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	4	181389	65839
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	5	47289	34786
სხვა მოკლევადიანი აქტივები	5	1938099	1748600

გრძელვადიანი აქტივები

ძირითადი საშუალებები	3	1217168	1268737
----------------------	---	---------	---------

სულ აქტივები

3383945 3117962

ვალდებულებები

მოკლევადიანი ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები	6	5947	3364
საგადასახადო ვალდებულებები		4143	2174

გრძელვადიანი ვალდებულებები

გრძელვადიანი ნასესხები თანხები	7	3515418	3158643
სხვა ვალდებულებები	8	969273	556965

სულ ვალდებულებები

4494781 3721146

კაპიტალი

გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)	-1110836	-603184
სულ საკუთარი კაპიტალი	-1110836	-603184

სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები

3383945 3117962

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 28 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი:

ბ. ბეზუა

ხვიჩა ხუხუა

მოგება ან ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის (ლარში)

მოგება/ზარალი		31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები		229847	224949
მომსახურების გაწევიდან	9	229847	213831
სხვა შემოსავალი		0	11118
საერთო მოგება		224949	224949
დასაქმებულთა ანაზღაურება		-177413	-171852
ცვეთა / ამორტიზაციის ხარჯი		-53976	-58053
საპროცენტო ხარჯი		-412308	-0
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	10	-93802	-114408
სულ საოპერაციო ხარჯები		-737499	-344313
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		-507652	-119364

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 28 სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი:

ბ. ბენიძე

ხვიჩა ხუბუა

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების 2021 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისათვის
(ლარში)

	საწესდებო კაპიტალი	გადაფასების რეზერვი	გაუნაწილებელი მოგება/ზარალი	მთლიანი კაპიტალი
2021 წლის 1 იანვარი	-	-	-483,820	-483820
წმინდა მოგება/ზარალი	-	-	-119364	-119364
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-119364	-119364
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-603184	-603184
წმინდა მოგება/ზარალი	-	-	-507652	-507652
სხვა სრული შემოსავალი	-	-	-	-
პერიოდის სრული შემოსავალი	-	-	-507652	-507652
გაცემული დივიდენდი	-	-	-	-
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	-	-	-	-
2021 წლის 31 დეკემბერი	-	-	-1110836	-1110836

2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლის ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია 2023 წლის 28
სექტემბერს შემდეგი პირის მიერ:

დირექტორი:

ბ. ბეზუა

ხვიჩა ხუხუა

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2022 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
შესავალი

1. კომპანია და მისი საქმიანობა

შპს „ლასკო ფროფერტის“ (შემდგომში – კომპანია) (405171852) დაფუძნდა 19/10/2016-ში საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

კომპანიის იურიდიულ–სამართლებრივი ფორმა არის შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს).

კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის ქ. №1

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს მის ბალანსზე არსებული უძრავი ქონების იჯარით გაცემა.

31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის მეწილეები იყვნენ:

- სერგი ნაკაიძე, 540420490 (აშშ) 50%
- შპს ლასკო კაპიტალ ლიმიტედ, HE351114 (კვიპროსი) 50%

კომპანიის ხელმძღვანელობაზე პასუხისმგებელ პირს წარმოადგენს დირექტორი ხვიჩა ხუზუა

2. მომზადების საფუძვლები

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების სტანდარტის (მსს ფასს) შესაბამისად. იგი წარმოდგენილია ქართულ ლარში, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის სამუშაო ვალუტას. კომპანია ფინანსურ ანგარიშგებას მომზადებისას იყენებს ბუღალტრული აღრიცხვის, ანგარიშგებისა და აუდიტის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გამოცემული „ბრძანება №6-6“-ში მოცემულ მე-3 კატეგორიის საწარმოებისთვის განკუთვნილ შეღავათს და არ წარადგენს ფულადი ნაკადების ანგარიშგებას.

წინასწარი ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია მენეჯმენტის მიერ ფუნქციონირებადი საწარმოს დაშვებაზე. მენეჯმენტის შეფასებით, კომპანია გააგრძელებს ფუნქციონირებად საწარმოდ საქმიანობას, რეალიზებას გაუკეთებს აქტივებს და დაფარავს ვალდებულებებს ჩვეულებრივი სამეურნეო საქმიანობის პროცესში.

შემოსავლების აღიარება

შემოსავალი აღიარდება, როცა მოსალოდნელია, რომ კომპანია ეკონომიკურ სარგებელს მიიღებს და შემოსავლის გაზომვა საიმედოდ შესაძლებელია, მიუხედავად იმისა, თუ როდის გახორციელდება თანხის მიღება. ამონაგების შეფასება უნდა მოხდეს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით, ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებისა და გადასახადების გათვალისწინებით. კომპანია საქმიანობს როგორც მარწმუნებელი, რადგან იგი ჩვეულებრივ აკონტროლებს საქონელს ან მომსახურებას მომხმარებლისთვის გადაცემამდე. შემოსავალი შემცირებულია მოსალოდნელი უკანდაბრუნებით, მოსალოდნელი ფასდაკლებით და მსგავსი ანარიცხებით.

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები

მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავლები აღიარდება როცა დაკმაყოფილებულია შემდეგი პირობები:

- ამონაგების თანხის განსაზღვრა შესაძლებელია საიმედოდ;
- მოცემული ოპერაციიდან მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოსვლა კომპანიაში;
- შესაძლებელია მომსახურების მიწოდების ხელშეკრულების შესრულების სტადიის საიმედოდ დადგენა, საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს;
- შესაძლებელია მომსახურებაზე უკვე გაწეული და ხელშეკრულების მთლიანად შესრულებისათვის საჭირო დანახარჯების საიმედოდ შეფასება.

სხვა შემოსავალი

სხვა შემოსავალი საქონლის მიწოდებიდან ამონაგებისა და საპროცენტო შემოსავლების გარდა, აღიარდება როდესაც არსებობს რწმუნება, რომ კომპანია განხორციელებული ოპერაციიდან მიიღებს ეკონომიკურ სარგებელს და შესაძლებელია შემოსავლის ოდენობის საიმედოდ შეფასება.

ხარჯების აღიარება

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, თუ წარმოიშობა ეკონომიკური სარგებლის შემცირება, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასა ან ვალდებულების ზრდასთან, რაც შეიძლება საიმედოდ განისაზღვროს. ხარჯები გაწევისთანავე აღიარდება მოგებისა და ზარალის ანგარიშგებაში, თუ ხარჯებისგან ეკონომიკური სარგებლის მოტანა მომავალში აღარაა მოსალოდნელი ან თუ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი აღარ აკმაყოფილებს ბალანსში აქტივად აღიარების კრიტერიუმებს.

კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის მიხედვით, საბუღალტრო აღრიცხვაში და ფინანსურ ანგარიშგებაში გამოყენებულია ხარჯების ფუნქციების მიხედვით კლასიფიკაცია, რომელიც უფრო საიმედო და შესაბამისია კომპანიის სამეურნეო პროცესების ასახვისთვის და ასევე ფინანსური ანგარიშგების მომხმარებლებისთვის.

მოგების გადასახადი

საქართველოში მოქმედი საგადასახადო სისტემის სპეციფიკური ხასიათიდან გამომდინარე, არ არსებობს განსხვავება საქართველოში რეგისტრირებული და მოქმედი კომპანიების აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებსა და საგადასახადო ბაზებს შორის, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს დროებითი სხვაობები და წარმოქმნას გადავადებული მოგების გადასახადი აქტივის, ან ვალდებულების სახით.

2016 წელს საქართველოს მთავრობამ ცვლილებები შეიტანა საქართველოს საგადასახადო კოდექსში, რომლის მიხედვითაც კომპანია ვალდებული არ არის გადაიხადოს მოგების გადასახადი 2017 წლის 1 იანვრიდან გამომუშავებულ მოგებაზე მანამ, სანამ არ მოხდება სავალდებულო მოვლენა.

სავალდებულო მოვლენა არის ქმედება, რომელიც იწვევს მოგების გადასახადის გადახდის ვალდებულებას.

სავალდებულო ქმედება მოიცავს დივიდენდების განაწილებას, ხარჯებსა და გადახდებს, რომლებიც დაკავშირებული არ არიან ეკონომიკურ საქმიანობასთან, ასევე პრივილეგირებულ საგადასახადო რეჟიმის მქონე იურისდიქციის ქვეყნებში რეგისტრირებულ საწარმოებზე გადახდილ ავანსებს, უსაბუთო ხარჯებს და საქართველოს საგადასახადო კოდექსით გათვალისწინებულ სხვა ქმედებებს.

მოგების გადასახადის ხარჯი წარმოადგენს მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებას. მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება ეფუძნება საანგარიშო წლის განმავლობაში განაწილებულ დასაბეგრ მოგებას.

მოგების გადასახადით დასაბეგრი თანხა გამოითვლება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. მოგების განაკვეთი არის 15%, რომლის გადახდაც ხდება ხაზინის ერთიან ანგარიშზე და რომელიც გამოიყენება ყველა გადასახადისთვის.

ფული და ფულის ექვივალენტები

ფული და ფულის ექვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს და ფულს ბანკში და ატარებს ღირებულების ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

უცხოური ვალუტა

ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში აისახება ოპერაციის მოხდენის თარიღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად ლარში, თუ სხვა რამ არ არის დადგენილი. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მუხლები ყოველი საანგარიშო პერიოდისთვის გადაანგარიშდება ამ თარიღისთვის ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. საკურსო სხვაობების შედეგად წარმოქმნილი ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ქვემოთ მოცემულია წლის ბოლოს არსებული სავალუტო კურსები, რომელიც კომპანიამ გამოიყენა ანგარიშგების მომზადებისას.

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
1USD/GEL	2.7020	3.0976
1EUR/GEL	2.8844	3.5040

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

სავაჭრო მოთხოვნები წამოიქმნება მომხმარებლისათვის პროდუქციის მიწოდებისა ან მომსახურების გაწევისას. კომპანია სავაჭრო მოთხოვნებს აღიარებს მოკლევადიანად თუ მისი დაფარვა მოსალოდნელია საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ 12 თვის განმავლობაში. სხვა შემთხვევაში ვალდებულება წარსდგება როგორც გრძელვადიანი. სავაჭრო მოთხოვნა საწყისად აღიარდება რეალური ღირებულებით.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები და არამატერიალური აქტივები აღირიცხება მათ თავდაპირველ თვითღირებულებას, დაკლებული დაგროვილი ცვეთა.

ძირითადი საშუალების თვითღირებულება შედგება შესყიდვის ფასისგან.

მცირე შეკეთება-განახლება აღიარდება მოგება/ზარალის ანგარიშგებაში მისი მოხდენისთანავე. ყველა აქტივი წარმოდგენილია საწყისი ღირებულებას გამოკლებული დაგროვილი ცვეთით.

ცვეთა

ცვეთა ძირითად საშუალებებზე გამოითვლება შემცირებადი ნაშთის მეთოდით. ძირითადი საშუალების ობიექტის აღიარება წყდება მისი გასხვისებისას ან მაშინ, როდესაც მისი შემდგომი გამოყენებიდან მომავალში ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. მოგება ან ზარალი ძირითადი საშუალებების გასვლის შედეგად განისაზღვრება საბალანსო ღირებულებისა და მიღებული წმინდა ანაზღაურების სხვაობით.

ცვეთის პროცენტი ერთ წელიწადზე

მიწა 0%

შენობა ნაგებობა 5%

მანქანა დანადგარები, ოფისის აღჭურვილობა და სატრანსპორტო საშუალება 20 %

ღივიდენდები

ღივიდენდები აღირიცხება, როგორც ვალდებულება და აკლდება კაპიტალს იმ პერიოდში, როდესაც მოხდა მათი გამოცხადება და დამტკიცება. ნებისმიერი ღივიდენდი, გამოცხადებული საანგარიშგებო პერიოდის შემდგომ და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცებამდე, გამჟღავნდება შემდგომი პერიოდის მოვლენების შენიშვნაში.

ხელფასები

ხელფასები, ბონუსები და არაფულადი სარგებელი აღიარდება დარიცხვის მეთოდით იმ პერიოდში, როდესაც შესაბამისი სერვისი მიიღო კომპანიამ დასაქმებულისგან.

3. ძირითადი საშუალებები

	მიწის ნაკვეთები	შენობები	მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
31 დეკემბერი 2021	333242	889698	3013	17344	25440	1268737
შემოსვლა	-	-	-	2407		2407
გასვლა	-	-	-	-	-	
31 დეკემბერი 2022	333242	889698	3013	19751	25440	1271144
ცვეთა						
31 დეკემბერი 2021						
პერიოდის ცვეთა	0	44485	452	3951	5088	53976
გაუფასურება	-	-	-	-	-	-
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2022	-	44485	452	3951	5088	58053
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
31 დეკემბერი 2021	333242	889698	3013	17344	- 25440	1268737
31 დეკემბერი 2022	333,242	845213	2561	15800	20352	1222256

4. ფული და ფულის ეკვივალენტები

	2022	2021
ნაღდი ფული საღაროში	982	432
ეროვნული ვალუტა ბანკში	11532	18942
უცხოური ვალუტა ბანკში	168875	46464
სულ	181389	65838

5. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები / სხვა მოკლევადიანი აქტივები

	2022	2021
--	------	------

სავაჭრო მოთხოვნები - ნეტო	47289	53160
დაკავშირებულ მხარეზე გაცემული სესხი	1938099	1481780
სულ	1985388	1783387

6. სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები

	2022	2021
მომწოდებლის წინაშე არსებული ვალდებულებები	5947	3364
სულ	5947	3364

7. გრძელვადიანი ნასესხები თანხები

	2022	2021
დამფუძნებლებისგან მიღებული სესხი	3515418	3158643
სულ	3515418	3158643

8. სხვა ვალდებულებები

	2022	2021
ნასესხებ თანხებზე დარიცხული პროცენტი	969273	556965
სულ	969273	556965

9. ნეტო ამონაგები

	2022	2021
მომსახურების გაწევიდან მიღებული შემოსავალი	229847	213831
საკურსო სხვაობიდან მიღებული შემოსავალი	0	11118
სულ	224949	224949

10. ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი

	2022	2021
საოფისე ინვენტარი	7793	5040
კომუნიკაციის ხარჯი	1558	1586
რემონტის ხარჯი	85	11864
საკონსულტაციო ხარჯი	89	85
სხვა საგადასახადო ხარჯი	11622	12012
ბანკის ხარჯი	430	304
კომუნალურები	54227	49101
დაზღვევა	1300	1300
საკურსო სხვაობიდან მიღებული ზარალი	10745	28715
საწევრო გადასახადი (ამერიკული სავაჭრო პალატა)	5953	4400
სულ	93802	114407

11. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება:

აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია და გამოსაცემად ნებადართულია მფლობელების მიერ 2023 წლის 28 სექტემბერს.