

შპს ბინადარი 10
ფინანსური ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

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

შპს ბინადარი 10
ს/კ: 405174172

ფინანსური ანგარიშგება 2022

შპს ბინადარი 10 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება 2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის				
ფინანსური მდგომარეობა	შენიშვნა	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		2 598 139	122 720	524 736
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	1	-	132 405	-
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		645 275	1 464 717	5 116 567
მარაგები		9 345 064	8 148 398	3 565 600
სხვა		9 345 064	8 148 398	3 565 600
სულ აქტივები		12 588 478	9 868 240	9 206 903
ვალდებულებები				
სავაჭრო ვალდებულებები		202 094	150 705	630 842
საგადასახადო ვალდებულებები		56 564	-	57 201
გამომუშავებული შემოსავალი		-	-	-
მოკლევადიანი ნასესხები სახსრები		576 880	5 049 274	3 680 103
სულ ვალდებულებები		835 538	5 199 979	4 368 146
საკუთარი კაპიტალი				
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')		533 705	409 363	392 624
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		11 219 235	4 258 898	4 446 133
სულ საკუთარი კაპიტალი		11 752 940	4 668 261	4 838 757
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		12 588 478	9 868 240	9 206 903
სულ მოკლევადიანი აქტივები		10 492 551	2 847 548	2 795 512

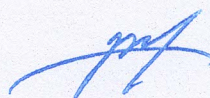


შპს ბინადარი 10
ს/კ: 405174172

ფინანსური ანგარიშგება 2022

შპს ბინადარი 10
მოგება-ზარალის ანგარიშგება
2022 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

საქმიანობის შედეგები		31/12/2022	31/12/2021
ნეტო ამონაგები			
საქონლის გაყიდვიდან	2	6 813 126	2 641 597
საერთო მოგება		6 813 126	2 641 597
საპროცენტო ხარჯი			
ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი	-	197 024	317 119
სულ საოპერაციო ხარჯები	3	303 461	1 882 187
საოპერაციო მოგება		6 312 641	442 291
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		647 696	352 126
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი			
ოპერაციებიდან		6 960 337	90 165
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		6 960 337	90 165
მთლიანი სრული შემოსავალი / (ზარალი)		6 960 337	90 165
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის დასაწყისში		4 668 261	4 838 757
სხვა ცვლილებები გაუნაწილებელ მოგებაში		124 342	260 661
საკუთარი კაპიტალი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს		11 752 940	4 668 261




შპს ბინადარი 10
ს/კ: 405174172

ფინანსური ანგარიშგება 2022

შპს ბინადარი 10

საკუთარ კაპიტალში მომხდარი ცვლილებების ანგარიშგება 01.01.2022 - 31.12.2022 პერიოდისთვის

	საწესდებო კაპიტალი ლარი	გაუნაწილებელი მოგება ლარი	გადაფასების რეზერვი ლარი	ჯამი ლარი
ნაშთი - 31.12.2020	392 624	4 446 134	-	4 838 758
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	16 739	-	-	16 739
გაცემული დივიდენდები	-	- 277 399	-	277 399
პერიოდის მოგება	-	90 165	-	90 165
ნაშთი - 31.12.2021	409 363	4 258 900	-	4 668 263
საწესდებო კაპიტალის ცვლილება	124 341	-	-	124 341
გაცემული დივიდენდები	-	-	-	-
პერიოდის მოგება	-	6 960 336	-	6 960 336
ნაშთი - 31.12.2022	533 704	11 219 236	-	11 752 940

დირექტორი:
გიორგი ტალახაძე



შპს ბინადარი 10

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

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „ბინადარი 10“ (შემდგომში „კომპანია“) (ს.კ.: 405174172) არის საქართველოში დაფუძნებული და მოქმედი შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება. მისი რეგისტრაციის თარიღია: 04/11/2016. კომპანიის ოფიციალური მისამართია საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაკის რ-ნი, ამბერკი ტაბიძის ქუჩა, N 41.

კომპანიის მფლობელობა განსაზღვრულია შემდეგნაირად:

- 100%- გიორგი ტალახაძე, 01024030127.

2. კომპანიის საოპერაციო გარემო

შპს „ბინადარი 10“-ის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს საცხოვრებელი და კომერციული ფართების მშენებლობა.

3. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

კომპანიის ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოშვებული „მცირე და საშუალო საწარმოების ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის“ (მსს ფასს) შესაბამისად. ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების საფუძველზე.

კომპანია აღრიცხვას აწარმოებს და ფინანსურ ანგარიშგებას ამზადებს ქართულ ლარში. კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

მსს ფასს-ის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების შედგენა საჭიროებს გარკვეული მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. გარდა ამისა, საჭიროებს ხელმძღვანელობის მხრიდან განსჯასა და გადაწყვეტილების მიღებას კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენების პროცესში.

ფინანსური ანგარიშგება წარმოდგენილია ქართულ ლარში, თუ სხვა რამ არ არის მითითებული.

შემოსავლის აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელია ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება „კომპანიაში“, ამასთან შემოსავლების შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა, თუ როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების შეფასება მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების სამართლიანი ღირებულებით ხორციელდება გადახდის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობების გათვალისწინებით და გადასახადების ან მოსაკრებლების გამოკლებით.

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები

სესხით სარგებლობასთან დაკავშირებული დანახარჯები აღიარდება იმ პერიოდის მოგება-ზარალში როდესაც გაწეულ იქნა.

მოგების გადასახადი

მიუხედავად იმისა, რომ მოგების გადასახადის გადახდის სამართლებრივი ვალდებულება წარმოიქმნება მხოლოდ დივიდენდის გადახდის შემდეგ, ვალდებულების აღიარება ხდება დივიდენდის გამოცხადების თარიღისთვის, თუ მაღალია ალბათობა, რომ გადაწყვეტილება დივიდენდის გამოცხადებაზე არ გაუქმდება.

მოგების გადასახადის ხარჯი გამოირიცხავს მოგების გადასახადს დასაბეგრ ხარჯებზე, რადგან აღნიშნული არ ეფუძნება მოგების გადასახადის ცნებას (ის აღიარდება, როგორც საოპერაციო ხარჯი მოგებაში ან ზარალში).

დამატებული ღირებულების გადასახადი

შემოსავლების, ხარჯებისა და აქტივების აღიარება ხდება დამატებული ღირებულების გადასახადის თანხის გამოკლებით, გარდა იმ შემთხვევებისა:

- როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება მოხდება აქტივის შესყიდვაზე გაწეულ დანახარჯებში ან ხარჯის მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე;

- როდესაც დებიტორული და კრედიტორული დავალიანება მოიცავს დამატებული ღირებულების გადასახადს.

საგადასახადო ორგანოსგან მიღებული ან მისთვის გადასახდელი დამატებული ღირებულების გადასახადის წმინდა თანხა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში აისახება, როგორც წინასწარ გადახდილი გადასახადები, მოგების გადასახადის გარდა, ან როგორც საგადასახადო დავალიანება, მოგების გადასახადის გარდა.

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ფასდება თვითღირებულებასა და წმინდა სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. თვითღირებულება განისაზღვრება შესყიდვის ღირებულებით, რომელსაც ემატება ტრანსპორტირებისა და ჩატვირთვა-გადმოტვირთვის ხარჯები. წმინდა სარეალიზაციო ღირებულება გამოითვლება, როგორც ჩვეულებრივი საქმიანობის პირობებში სავარაუდო გასაყიდ ფასს გამოკლებული დასრულების და რეალიზაციის სავარაუდო ხარჯი. სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ხარჯებად აღიარდება „საშუალო შეწონილი ღირებულების“ მეთოდის გამოყენებით.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ფულადი სახსრები და ფულადი სახსრების ეკვივალენტები შედგება ბანკში და სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან. ნაღდი ფული ბანკში გულისხმობს მიმდინარე ანგარიშებს.

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 გადასახდელები 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 გადასახდელები აისახება მოგებაში ან ზარალში წრფივი მეთოდით, შესაბამისი იჯარის ვადის განმავლობაში.

სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

მომსახურების/საქონლის მიწოდება 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 ოქრდრაფტები

შპს ბინადარი 10
ს/კ: 405174172

ფინანსური ანგარიშგება 2022

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

1.სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები			
მოთხოვნები მიწოდებიდან და მომსახურებიდან	2022	2021	2020
	-	132 405	-
სულ	-	132 405	-

2.ამონაგები		
	2022	2021
შემოსავალი რეალიზაციიდან 18%-იანი დასაბეგრი ბრუნვა	6 743 126	2 641 597
შემოსავალი რეალიზაციიდან ნულოვანი	70 000	-
სულ	6 813 126	2 641 597

3.ადმინისტრაციული და სხვა საოპერაციო ხარჯი		
	2022	2021
მარკეტინგული ხარჯი	285 525	1 860 677
კომუნალური გადასახადი	-	11 812
ბანკის საკომისიო	4 998	542
საჯარო რეესტრის ხარჯი	1 370	1 757
დაცვის მომსახურება	7 627	6 737
სამეურნეო ხარჯი	94	-
სხვა საერთო ხარჯი	3 847	-
სხვა საგადასახადო ხარჯი	-	662
სულ	303 461	1 882 187

ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ 2024 წლის 19 აგვისტოს.

