

შპს „ბინული 2008“

ფინანსური ანგარიშგება 2023 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

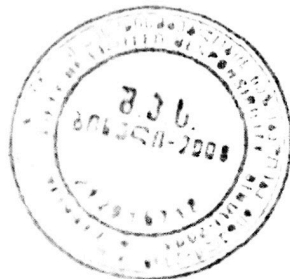
1. ძირითადი საქმიანობა დაზოგადი ინფორმაცია	5
2. მომზადების საფუძველი	5
3. სააღრიცხვო პოლიტიკა.....	5
4. ძირითადი საშუალებები	7
5. სავაჭრო დასხვა მოთხოვნები	7
6. ფულადი სახსრები დამათი ექვივალენტები	7
7. საბანკო სესხები	7
8. კომუნალური ხარჯები.....	8
9. ზოგადი დაადმინისტრაციული ხარჯები	8
10. საანგარიშგებო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

(ლარი)

	შენიშვნა	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	1 იანვარი, 2022
აქტივები				
გრძელვადიანი აქტივები				
ძირითადი საშუალებები	4	1 366 457	1 366 223	1 384 783
სულ გრძელვადიანი აქტივები		<u>1 366 457</u>	<u>1 366 223</u>	<u>1 384 783</u>
მოკლევადიანი აქტივები				
მათავადი		2 776 723	2 480 521	2 220 177
საფაქრო და სხვა მოთხოვნები	5	331 232	359 656	247 513
გადახდილი ავანსები		1 128	0	14 395
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	6	552 726	273 383	96 184
სულ მოკლევადიანი აქტივები		<u>3 661 809</u>	<u>3 113 560</u>	<u>2 578 269</u>
სულ აქტივები		<u>5 028 266</u>	<u>4 479 783</u>	<u>3 963 052</u>
კაპიტალი				
საემისიო კაპიტალი		39 200	119 200	197 200
გაუნაწილებელი მოგება		4 611 544	3 838 207	2 979 871
სულ კაპიტალი		<u>4 650 744</u>	<u>3 957 407</u>	<u>3 177 071</u>
ვალდებულებები				
საბანკო სესხები	7	328 392	431 007	726 186
მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულებები		0	11 543	0
საფაქრო და სხვა ვალდებულებები		49 130	79 826	59 795
სულ მოკლევადიანი ვალდებულებები		<u>377 522</u>	<u>522 376</u>	<u>785 981</u>
სულ ვალდებულებები		<u>377 522</u>	<u>522 376</u>	<u>785 981</u>
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		<u>5 028 266</u>	<u>4 479 783</u>	<u>3 963 052</u>

დამტკიცებულია გამოსაცემად და ხელმოწერილია ხელმძღვანელობის სახელით 2024 წლის 24
სექტემბერს.

მ. ლომიძე



(ლარი)

		შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები:				
შემოსავალი რეალიზაციიდან			4 473 963	4 495 263
რეალიზებული პროდუქციის ღირებულება			-3 435 601	- 3 427 196
ხარჯები				
შრომის ანაზღაურება			-132 974	-92 132
კომუნალური ხარჯები	8		-6 380	-6 869
ცვლა და ამორტიზაცია			-17 451	- 18 560
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	9		-79 948	-63 945
საოპერაციო მოგება/(ზარალი)			801 609	886 561
საპროცენტო ხარჯები			-28 272	-28 225
მოგება/(ზარალი) დაბეგვრამდე			773 337	858 336
მოგების გადასახადი				-
პერიოდის მოგება/(ზარალი)			773 337	858 336

(ლარი)

	საემისიო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
1 იანვარი, 2022	197 200	2 979 871	3 177 071
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-78 000	858 336	780 336
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2022	119 200	3 838 207	3 957 407
პერიოდის მოგება/(ზარალი)	-80 000	773 337	693 337
გამოცხადებული დივიდენდი	-	-	-
31 დეკემბერი, 2023	39 200	4 611 544	4 650 744

შენიშვნა	2023	2023
ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან		
მიღებული თანხები პროდუქციის გაყიდვიდან	5 299 316	5 063 115
გადახდილი თანხები მომწოდებლებზე	-4 372 233	-4 333 301
გადახდილი შრომის ანაზღაურება	-102 192	-70 800
გადახდილი გადასახადები და მოსაკრებლები	-279 058	-151 458
გადახდილი ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები	-37 917	-15 658
წმინდა ფულადი ნაკადები საოპერაციო საქმიანობიდან	507 916	491 898
ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან		
ძირითადი საშუალებების შეძენა	- 17 686	-
წმინდა ფულადი ნაკადები საინვესტიციო საქმიანობიდან	490 230	491 898
ფულადი ნაკადები ფინანსური საქმიანობიდან		
აღებული სესხები	-	-
დაფარული სესხები	-182 615	-208 474
გადახდილი სესხის პორცენტი	-28 272	-28 225
აღებული თანხები პარტნიორებიდან	-	-78 000
წმინდა ფულადი ნაკადები საფინანსო საქმიანობიდან	-210 887	-314 699
ფულადი სახსრების წმინდა ზრდა/(შემცირება)	279 343	177 199
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის დასაწყისში	273 383	96 184
ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები პერიოდის ბოლოს	552 726	273 383

1. ძირითადი საქმიანობა და ზოგადი ინფორმაცია

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „მკს 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 ბეჟანი 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, დაუყოვნებლივ 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 ყველაწაირ 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 შეფასება 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 დაბეგვრას

4 ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები 2023 წლის მდგომარეობით წარმოდგენილია შემდეგნაირად:

	2023
შენობა-ნაგებობა	283 751
დაუმთავრებელი მშენებლობა	16 050
სატრანსპორტო საშუალებები	3 431
ოფისის აღჭურვილობა	7 046
მიწა	1 056 179
სულ	1 366 457

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

	მიწა	დაუმთავრებელი მშენებლობა	შენობა- ნაგებობა	ოფისის აღჭურვილობა	სატრანსპორტო საშუალებები	სულ
01 იანვარი 2023	1 056 179	-	371 898	21 296	13 488	1 462 861
შემოსვლა	-	16 050	-	1 636	-	17 686
გასვლა	-	-	-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	1 056 179	16 050	371 898	22 932	13 488	1 480 547
ცვეთა და გაუფასურება						
01 იანვარი 2023	-		(73 213)	(14 225)	(9 200)	(96 638)
პერიოდის ცვეთა	-		(14 934)	(1 659)	(858)	(17 451)
გასვლა	-		-	-	-	-
31 დეკემბერი 2023	-		(88 147)	(15 884)	(10 058)	(114 089)
წმინდა საბალანსო ღირებულება						
01 იანვარი 2023	1 056 179	-	298 685	7 071	4 288	1 366 223
31 დეკემბერი 2023	1 056 179	16 050	283 751	7 048	3 430	1 366 457

5. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

	31 დეკემბერი, 2023	31 დეკემბერი, 2022	1 იანვარი, 2022
მოთხოვნები პროდუქციის გაყიდვიდან	331 232	359 656	247 513
სულ სავაჭრო მოთხოვნები	331 232	359 656	247 513

6. ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები

	31 დეკემბერი, 2022	31 დეკემბერი, 2021	1 იანვარი, 2021
ფული საღაროში	112 367	16 987	28 360
ფული საბანკო ანგარიშებზე	440 359	256 396	67 824
სულ ფულადი სახსრები და მათი ექვივალენტები	552 726	273 383	96 184

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

	2023	2022
ელექტროენერგიის ხარჯი	5 353	3 710
დასუფთავების მომსახურება	673	2 801
წყალის ხარჯი	354	358
სულ კომუნალური ხარჯები	6 380	6 869

9. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023	2022
ტრანსპორტირების ხარჯი	4 710	11 083
დაცვის მომსახურება	3 864	4 176
საბუღალტრო მომსახურება	4 068	4 407
ბანკის მომსახურება	12 660	9 354
სხვა ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	52 273	33 122
სატელეკომუნიკაციო მომსახურება	555	891
საკანცელარიო საქონელი	1 818	912
სულ ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები	79 948	63 945

10 საანგარიშგებო თარიღის შემდგომი მოვლენები

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