

შპს „ბარნალი“

მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო
სტანდარტების (მსს ფასს-ის) მიხედვით მომზადებული

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

სარჩევი

ფინანსური ანგარიშგება

მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება	1
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
კაპიტალში ცვლილებების ანგარიშგება	3
ფულადი მოძრაობის ანგარიშგება.....	4
ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნები -----	5

შპს „ბარნალი“

მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნები	2023
ამონაგები	3	8,561,759
თვითღირებულება	4	(4,500,144)
საერთო მოგება		4,061,615
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(3,209)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები		(60,884)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		3,997,522
ფინანსური ხარჯი		-
სხვა არა საოპერაციო შემოსავალი		4,500,144
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		(32,269)
წლის მოგება		8,465,397
მოგების გადასახადი	6	-
წლის მოგება/(ზარალი)		8,465,397
სხვა სრული შემოსავალი		-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		8,465,397

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2024 წლის 27 სექტემბერს

დირექტორი (ზაზა ქოჩიაშვილი)

შპს ბარნალი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-23
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები		-
საინვესტიციო ქონება		1,691,090
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში		563,280
სულ გრძელვადიანი აქტივები		2,254,370
მიმდინარე აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7	1,698,457
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	8	363,069
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		5,494,484
სულ მიმდინარე აქტივები		7,556,010
სულ აქტივები		9,810,380
კაპიტალი და ვალდებულებები		
კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი		-
გაუნაწილებელი მოგება		7,698,218
სულ კაპიტალი		7,698,218
ვალდებულებები		
გრძელვადიანი ვალდებულებები		-
გადავადებული შემოსავალი		2,111,470
მიმდინარე ვალდებულებები		
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული ვალდებულებები		-
საგადასახადო ვალდებულებები		692
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		692
სულ ვალდებულებები		2,112,162
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		9,810,380

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2024 წლის 27 სექტემბერს

დირექტორი (ზაზა ქოჩიაშვილი)

შპს „ბარნალი“

საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ
2023 წლის 1 იანვარს		0	0	0
საწესდებო კაპიტალი წლის მოგება			8,465,397	
გაცემული დივიდენდი			(767,184)	
2023 წლის 31 დეკემბერს		0	7,698,213	7,698,213

შპს „ბარნალი“

ფულადი ნაკადების ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნა	2023
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული წმინდა ფულადი ნაკადები		8,090,020
საინვესტიციო საქმიანობა		
გადახდილი დივიდენდი		(767,184)
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში		(142,900)
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		-
ფინანსური საქმიანობა		
სესხის გაცემა		(5,470,619)
ვალდებულებაზე გაცემული ფული		-
ფინანსურ საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი ნაკადები		-
ფულადი სახსრების და მათი ეკვივალენტების წმინდა ზრდა		1,709,317
ფულად სახსრებისა და მათი ეკვივალენტებიდან წარმოქმნილი წმინდა საკურსო სხვაობა		(10,860)
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის დასაწყისში		-
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები წლის ბოლოს	7	1,698,457

შპს „ბარნალი“

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

1. ინფორმაცია კომპანიის შესახებ

შპს „ბარნალი“ რეგისტრირებული ნომრით: 404700640 (შემდგომში „კომპანია“) არის საქართველოში 2023 წლის 24 ოქტომბერს დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება.

კომპანიის ძირითადი საქმიანობას წარმოადგენს უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვა.

კომპანიის პარტნიორებია: შპს საინვესტიციო კომპანია ალფა (ს/კ - 405651110) – 29.47% წილით, შპს ტეკოპ (ს/კ - 405650415) – 29.47% წილით, შპს გონზა (ს/კ - 404698671) – 29.47% წილით, შპს ვი დეველოპმენტი (ს/კ - 405651423) – 11.59% წილით.

კომპანიის ძირითადი საოპერაციო ოფისი და იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი, მერაბ კოსტავას ქ. 45ბ.

2. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკები

შესაბამისობა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბუთს (ბასსს) მიერ მცირე და საშუალო საწარმოებისთვის ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად (მსს ფასს სტანდარტები).

მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა იმ დაშვებით, რომ კომპანია წარმოადგენს ფუნქციონირებად საწარმოს და განაგრძობს ფუნქციონირებას განჭვრეტად მომავალში.

ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია პირვანდელი ღირებულების მეთოდით. პირვანდელი ღირებულება, როგორც წესი, ეყრდნობა აქტივის სანაცვლოდ გაღებული საზღაურის სამართლიან ღირებულებას.

სამართლიანი ღირებულება არის თანხა, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვის შედეგად, ან გადაიხდება ვალდებულების გადაცემის შედეგად ბაზრის მონაწილეებს შორის ჩვეულებრივი გარიგების პირობებში შეფასების თარიღისთვის, იმისდა მიუხედავად, ეს ფასი პირდაპირ დაკვირვებადია, თუ შეფასების სხვა მეთოდით არის განსაზღვრული. აქტივის ან ვალდებულების სამართლიანი ღირებულების განსაზღვრისას კომპანია იმ შემთხვევაში ითვალისწინებს აქტივის და ვალდებულების თავისებურებებს, თუკი ბაზრის მონაწილეები გაითვალისწინებდნენ ამ თავისებურებებს შეფასების თარიღისთვის აქტივის ან ვალდებულების ფასის განსაზღვრისას.

სამუშაო ვალუტა. კომპანიის ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული მუხლები გამოსახულია იმ ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, რომელშიც ეს საწარმო საქმიანობს (შემდგომში „სამუშაო ვალუტა“). კომპანიის სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი („ლ“). ფინანსური ანგარიშგების წარსადგენი ვალუტაა ლარი, თუ სხვაგვარად არ იქნება მინიშნებული.

ურთიერთგაქვითვა. ფინანსური აქტივები და ფინანსური ვალდებულებები ურთიერთგაქვითება და წმინდა თანხა აისახება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთგაქვითვის იურიდიული უფლება და არსებობს აქტივებისა და

ვალდებულებების ურთიერთგაქვითვის ან ერთდროულად აქტივის რეალიზაციისა და ვალდებულებების დაფარვის სურვილი. შემოსავალი და ხარჯი მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში არ გაიქვითება, თუ ეს არ მოითხოვება ან დაიშვება ბუღალტრული აღრიცხვის რომელიმე სტანდარტით ან ინტერპრეტაციით, რომლის შესახებაც საგანგებოდ მიეთითება კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში.

ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა აღწერილია ქვემოთ:

შემოსავლის აღიარება

ამონაგები ფასდება მიღებული ან მისაღები საზღაურის სამართლიანი ღირებულებით და ის წარმოადგენს მიწოდებული მომსახურებისთვის მისაღებ თანხებს, აღირიცხება ფასდაკლებების და დამატებული ღირებულების გადასახადების გამოკლებით. კომპანია ამონაგებს აღიარებს მაშინ, როდესაც შესაძლებელია შემოსავლის საიმედოდ შეფასება, ასევე სავარაუდოა, რომ მომავალი ეკონომიკური სარგებელი საწარმოში შემოედინება და დაკმაყოფილებულია კონკრეტული კრიტერიუმები კომპანიის ყველა საქმიანობისთვის, ქვემოთ აღწერილი ფორმით.

მომსახურების გაწევა

შემოსავალი მომსახურების ხელშეკრულებიდან აღიარდება ხელშეკრულების შესრულების ეტაპზე დაყრდნობით. ხელშეკრულების შესრულების ეტაპი შემდეგი სახით განიმარტება:

- შემოსავალი გრძელვადიანი ხელშეკრულებიდან აღიარდება ისეთი სახელშეკრულებო განაკვეთებით, როგორც არის მუშაობის საათები და მიწოდებული ბილეთები.
- თუ ხელშეკრულების შესრულების ეტაპი ვერ შეფასდება გაწეული მომსახურებების საათებით, შემოსავალი აღიარდება ყოველთვიურად, მომსახურების ხელშეკრულების ვადის განმავლობაში.

გადავადებული შემოსავალი

გაწეული მომსახურებისთვის მიღებული ავანსები გადავადებული შემოსავლის სახით აღირიცხება. კომპანია შემოსავალს აღიარებს კლიენტისთვის შესაბამისი მომსახურების გაწევისას, მომსახურების საათების საფუძველზე ან ხელშეკრულების ვადის დროის პროპორციულად.

უცხოური ვალუტები

ამ საწარმოს სამუშაო ვალუტისგან განსხვავებულ ვალუტებში (უცხოურ ვალუტებში) გამოხატული გარიგებების აღიარება ხდება ამ გარიგებების თარიღებით მოქმედი სავალუტო კურსებით. ანგარიშგების ყველა თარიღში, უცხოურ ვალუტებში გამოხატული ფულადი მუხლების გადაყვანა ხდება ამ თარიღით მოქმედი კურსის გამოყენებით. ყველა რეალიზებული და არარეალიზებული შემოსულობა და ზარალი, რომელიც საკურსო სხვაობით წარმოიშვება შესულია ამ პერიოდის მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ქვემოთ მოცემულია სავალუტო კურსები წლის ბოლოს მდგომარეობით, რომლებიც გამოიყენა კომპანიამ წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მიზნებისთვის:

	2023 წლის 31 დეკემბერი
აშშ დოლარი/ლარი	2.6894
ევრო/ლარი	2.9753

გადასახადები

დამატებული ღირებულების გადასახადი

კომპანიის ძირითადი საქმიანობა არის უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) ყიდვა-გაყიდვა, რაც წარმოადგენს დღგ-სგან განთავისუფლებულ დასაბეგრ ოპერაციას ჩათვლის უფლების გარეშე.

- როდესაც აქტივების ან მომსახურების შესყიდვაზე დარიცხული დამატებული ღირებულების გადასახადი არ ექვემდებარება საგადასახადო ორგანოსგან დაბრუნებას, ასეთ შემთხვევაში, დამატებული ღირებულების გადასახადის აღიარება ხდება აქტივის შესყიდვის ღირებულების ნაწილად ან ხარჯების მუხლში, კონკრეტული შემთხვევიდან გამომდინარე.

არამატერიალური აქტივები

ცალკეული არამატერიალური აქტივი პირველადი აღიარებისას აღირიცხება თვითღირებულებით. თავდაპირველი აღიარების შემდგომ არამატერიალური აქტივები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ამორტიზაცია და აკუმულირებული გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

არამატერიალური აქტივების აღიარების შეწყვეტის შედეგად მიღებული მოგება ან ზარალი ფასდება, როგორც გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და აქტივის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება სრული შემოსავლის განცალკევებულ საწყის ანგარიშგებაში, როდესაც აქტივის აღიარება წყდება.

არამატერიალური აქტივის ამორტიზაცია გამოითვლება დარიცხვის წრფივი მეთოდით აქტივების სასარგებლო გამოყენების სავარაუდო 10 წლიან ვადაზე.

განსაზღვრული სასარგებლო ვადის მქონე არამატერიალური აქტივების გაუფასურება ფასდება მაშინ, როდესაც არსებობს ამ არამატერიალური აქტივის შესაძლო გაუფასურების ნიშნები.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები აღირიცხება თვითღირებულებით, რასაც აკლდება აკუმულირებული ცვეთა და საჭიროების შემთხვევაში, გაუფასურებით გამოწვეული ზარალი.

ძირითადი საშუალებების ერთეულების პირვანდელი ღირებულება მოიცავს (ა) მის შესყიდვის ფასს, მათ შორის იმპორტის მოსაკრებელს და შესყიდვის არადაბრუნებად გადასახადებს, სავაჭრო ფასდათმობების და ფასდაკლებების შემდეგ; (ბ) ნებისმიერ ხარჯს, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება ერთეულის საჭირო ადგილზე და მდგომარეობაში მოყვანას, კომპანიის ხელმძღვანელობის მიერ დაგეგმილი წესით ფუნქციონირებისთვის; (გ) ერთეულის დემონტაჟისა და ტერიტორიიდან გატანის, ასევე იმ ტერიტორიის აღდგენის ხარჯების თავდაპირველ შეფასებას, რომელზედაც ამგვარი ერთეული იყო განთავსებული, და (დ) ვალდებულება, რომელსაც კომპანია გასწევს ერთეულის შეძენისას ან კონკრეტული პერიოდის განმავლობაში ერთეულის გამოყენების შედეგად, ამ პერიოდის განმავლობაში სასაქონლო-მატერიალური მარაგების წარმოების მიზნისაგან განსხვავებული მიზნით.

ამის შემდეგ, კაპიტალიზებული ხარჯები მოიცავს კეთილმოწყობისა და გამოცვლის ძირითად დანახარჯებს, რომლებიც აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადას ახანგრძლივებს ან ზრდის შემოსავლის წარმოქმნის სიმძლავრეს. შეკეთების და ტექნიკური მომსახურების ხარჯები, რომლებიც არ აკმაყოფილებენ კაპიტალიზაციის არსებულ კრიტერიუმებს, გაწევისთანავე აისახება მოგება-ზარალის და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ძირითადი საშუალებების ამორტიზაცია დაირიცხება აქტივის სასარგებლო მომსახურების ვადის განმავლობაში ამორტიზებული თანხის ჩამოწერის გზით. ძირითადი საშუალებების ჯგუფების სასარგებლო მომსახურების ვადებია:

შენიშვნები	30
მანქანა-დანადგარები	10-15
კომპიუტერული ტექნიკა	5
საოფისე ქონება	5-7
სხვა აღჭურვილობა	3

ამორტიზებული თანხა ძირითადი საშუალების ერთეულის თვითღირებულებაა, მისი ნარჩენი ღირებულების გამოკლებით. ნარჩენი ღირებულება წარმოადგენს სავარაუდო თანხას, რომელსაც კომპანია ძირითადი საშუალებების გასხვისებიდან მიიღებდა, გასხვისების სავარაუდო ხარჯების დაქვითვის შემდეგ, აქტივი მოძველებული და ისეთ მდგომარეობაში რომ ყოფილიყო, როგორც მოსალოდნელია სასარგებლო მომსახურების ვადის დასრულებისთვის.

ნარჩენი ღირებულება, სასარგებლო მომსახურების ვადები და ცვეთის მეთოდი ყოველი ფინანსური წლის ბოლოს გადაიხედება. წინა შეფასებებში ნებისმიერი ცვლილების გავლენა პერსპექტიულად აღირიცხება, სააღრიცხვო შეფასებებში ცვლილების შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებების ერთეულის გაყიდვის ან გასხვისების ან ექსპლუატაციიდან ამოღების შემდეგად მიღებული შემოსულობა ან ზარალი განისაზღვრება, როგორც აქტივის გაყიდვიდან მიღებულ შემოსავალსა და მის საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობა და მისი აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე (იურიდიული ან კონსტრუქციული) ვალდებულებები წარსულში მომხდარი მოვლენების გამო მოსალოდნელია, რომ კომპანიისგან მოთხოვნილი იქნება ვალდებულების დაფარვა და შესაძლებელი იქნება ვალდებულებების მოცულობის მეტ-ნაკლები სიზუსტით შეფასება.

ანარიცხებად აღიარებული ოდენობა წარმოადგენს იმ თანხის ყველაზე ზუსტ შეფასებას, რომელიც საჭირო იქნება მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად ანგარიშების პერიოდის ბოლოსთვის, ამ ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების გათვალისწინებით. როდესაც ანარიცხები ფასდება მიმდინარე ვალდებულების გასასტუმრებლად საჭირო ფულადი ნაკადებით, მისი საბალანსო ღირებულება არის ამ ფულადი ნაკადების დღევანდელი ღირებულება.

თუ ანარიცხების დაფარვისთვის საჭირო ეკონომიკური სარგებლის ნაწილობრივ ან მთლიანად მიღება მესამე მხარისგან არის მოსალოდნელი, დებიტორული დავალიანების აღიარება აქტივად ხდება მაშინ, როდესაც ფაქტობრივად გარანტირებულია ანაზღაურების მიღება და დებიტორული დავალიანების თანხის სარწმუნოდ შეფასება შესაძლებელია.

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების შენიშვნებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის შემცველი რესურსების გადინების ალბათობა დაბალია. პირობითი აქტივები არ აღიარდება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში, თუმცა ისინი განხილულია ფინანსურ ანგარიშგებაში, როდესაც სავარაუდოა ეკონომიკური სარგებლის მიღება.

ფინანსური ინსტრუმენტები

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები აღიარდება იმ დროს, როდესაც კომპანია ხდება ინსტრუმენტების სახელშეკრულებო დებულებების მხარე.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები თავდაპირველად ფასდება სამართლიანი ღირებულებით. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება ფინანსური აქტივების ან ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას (მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების გარდა), პირველადი აღიარებისას, შესაბამისად, ემატება ან აკლდება ფინანსური აქტივებისა თუ ფინანსური ვალდებულებების სამართლიან ღირებულებას. გარიგების დანახარჯები, რომლებიც პირდაპირ განეკუთვნება მოგებაში ან ზარალში სამართლიანი ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივებისა და ფინანსური ვალდებულებების შეძენას ან გამოშვებას, მაშინვე აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივები

ფინანსური აქტივები იყოფა შემდეგ კონკრეტულ კატეგორიებად: 'სამართლიანი ღირებულებით შეფასებულ და მოგებაში ან ზარალში ასახულ ფინანსურ აქტივებად', 'დაფარვის ვადამდე ფლობილ საინვესტიციო ფასიან ქაღალდებად', 'გასაყიდად გამიზნულ ფინანსურ აქტივებად' და 'სესხებად და დებიტორულ დავალიანებებად'. კლასიფიკაცია დამოკიდებულია ფინანსური აქტივის ხასიათსა და მიზნობრიობაზე და განისაზღვრება თავდაპირველი აღიარებისას.

კომპანიის ძირითადი ფინანსური აქტივებია ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები, სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები.

კომპანია ფინანსური აქტივების გაუფასურებას კომპანიებისთვის ინდივიდუალურად აფასებს.

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი

ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდი არის სასესხო ინსტრუმენტის ამორტიზებული ღირებულების გაანგარიშებისა და შესაბამის პერიოდზე საპროცენტო შემოსავლის განაწილების მეთოდი. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთი არის განაკვეთი, რომელიც ზუსტად ახდენს მომავალში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების (მათ შორის ყველა გადახდილი ან მიღებული გასამრჯელო, რომლებიც ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის განუყოფელი ნაწილია, გარიგების დანახარჯები და სხვა პრემიები თუ დისკონტები) დისკონტირებას სავალო ინსტრუმენტის მოქმედების მოსალოდნელ ვადაზე ან, საჭიროების შემთხვევაში, უფრო ხანმოკლე ვადაზე, თავდაპირველი აღიარებისას დაფიქსირებულ წმინდა საბალანსო ღირებულებამდე. სასესხო ინსტრუმენტებისთვის შემოსავალი აღიარდება ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის საფუძველზე.

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მოიცავს ნაღდ ფულს ბანკში სამთვლიანი ან ნაკლები დაფარვის ვადით, რომლებიც მარტივად კონვერტირდება ფულადი სახსრების ცნობილ ოდენობად, ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკის გათვალისწინებით.

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებების შეფასება შემდგომში ხდება ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით. მოკლევადიანი სავაჭრო მოთხოვნები, რომლებზეც პროცენტი არ ირიცხება, ნომინალური ღირებულებით აღიარდება. მოსალოდნელი უიმედო თანხების შესაბამისი რეზერვები აღიარდება მოგებაში ან ზარალში, როდესაც არსებობს აქტივის გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება. აღიარებული რეზერვი ფასდება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც მიიღება თავდაპირველი აღიარებისას ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით დისკონტირებით.

ფინანსური აქტივების გაუფასურება

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს ფინანსური აქტივების ფასდება შესაძლო გაუფასურების ნიშნების აღმოსაჩენად. ფინანსური აქტივები გაუფასურებულად ითვლება მაშინ, როდესაც არსებობს ობიექტური მტკიცებულება იმისა, რომ ფინანსური აქტივის პირველადი აღიარების შემდეგ დამდგარმა ერთმა ან ერთზე მეტმა მოვლენამ გავლენა მოახდინა ინვესტიციიდან მოსალოდნელ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

ყველა დანარჩენი ფინანსური აქტივის შემთხვევაში, გაუფასურების ობიექტური მტკიცებულება იქნება:

- ემიტენტის ან კონტრაქტის მნიშვნელოვანი ფინანსური სირთულეები;
- ხელშეკრულების პირობების დარღვევა, როგორიცაა ძირითადი თანხის ან პროცენტის გადაუხდელობა ან გადახდის დაგვიანება;
- მოსალოდნელია მსესხებლის გაკოტრება ან ფინანსური რეორგანიზაცია; ან აღნიშნული ფინანსური აქტივის აქტიური ბაზრის გაუჩინარება ფინანსური სირთულეების გამო.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ოდენობა განისაზღვრება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც მიიღება ფინანსური აქტივის თავდაპირველი ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეშვეობით დისკონტირებით.

თვითღირებულებით აღრიცხული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალის ოდენობა განისაზღვრება, როგორც სხვაობა აქტივის საბალანსო ღირებულებასა და სამომავლო ფულადი ნაკადების დღევანდელ ღირებულებას შორის, რომელიც მიიღება ანალოგიურ ფინანსურ აქტივზე არსებული საბაზრო უკუგების განაკვეთის მეშვეობით დისკონტირებით. ასეთი გაუფასურების ზარალი მომდევნო პერიოდებში არ შებრუნდება.

ფინანსური აქტივის საბალანსო ღირებულება პირდაპირ მცირდება გაუფასურების ზარალით ყველა ფინანსური აქტივის შემთხვევაში. გამონაკლისია სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები, რა შემთხვევაშიც საბალანსო ღირებულება მცირდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის გამოყენებით. თუ სავაჭრო დებიტორული დავალიანება უიმედოდ ჩაითვლება, ის ჩამოიწერება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშიდან. ჩამოწერილი თანხების შემდგომი აღდგენა ხდება გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის კრედიტის მხარეზე ასახვით. გაუფასურების რეზერვის ანგარიშის საბალანსო ღირებულებაში ცვლილებების აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივების შემთხვევაში, თუ მომდევნო პერიოდში გაუფასურების ზარალი შემცირდება და ეს შემცირება შეიძლება ობიექტურად უკავშირდებოდეს გაუფასურების აღიარების შემდეგ დამდგარ გარემოებას, უკვე აღიარებული გაუფასურების ზარალი შებრუნდება მოგებაში ან ზარალში ასახვის მეშვეობით იმდენად, რომ გაუფასურების შებრუნების თარიღისთვის არსებული ინვესტიციის საბალანსო ღირებულება არ აღემატებოდეს იმ ამორტიზებულ ღირებულებას, რომელიც გვექნებოდა, გაუფასურება რომ არ აღიარებულიყო.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას, როდესაც იწურება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლებები აქტივიდან ფულადი ნაკადების მიღებაზე ან როდესაც სხვა მხარეს გადასცემს ფინანსურ აქტივს და ამ აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებული თითქმის ყველა რისკსა და სარგებელს. თუ კომპანია არც გადაცემს და არც ინარჩუნებს საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს და აგრძელებს გადაცემული აქტივის კონტროლს, კომპანია აღიარებს თავის შენარჩუნებულ ინტერესს აქტივში და მასთან დაკავშირებულ ვალდებულებაში, იმ თანხების ოდენობით, რომელთა გადახდაც მას შეიძლება მოუხდეს. თუ კომპანია ინარჩუნებს გადაცემული ფინანსური აქტივის საკუთრებასთან დაკავშირებულ არსებითად ყველა რისკსა და სარგებელს, კომპანია აგრძელებს ფინანსური აქტივის აღიარებას და ასევე აღიარებს მიღებული თანხებისთვის უზრუნველყოფილ ნასესხებ სახსრებს.

ფინანსური აქტივის აღიარების შეწყვეტის შემთხვევაში, აქტივის საბალანსო ღირებულებას, მიღებულ თანხას და დებიტორულ დავალიანებასა და სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებულ და კაპიტალში დაგროვილ ჯამურ შემოსულობას ან ზარალს შორის არსებული სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

ფინანსური აქტივის აღიარების არასრულად შეწყვეტის შემთხვევაში (მაგ. როდესაც კომპანია იტოვებს გადაცემული აქტივის ნაწილის გამოსყიდვის უფლებას), კომპანია ფინანსური აქტივის თავდაპირველ საბალანსო ღირებულებას გადაანაწილებს იმ ნაწილზე, რომელში მონაწილეობის შენარჩუნებასაც აღიარებს, და იმ ნაწილზე, რომელსაც აღარ აღიარებს, გადაცემის თარიღისთვის მათი ფარდობითი სამართლიანი ღირებულებების მიხედვით. აღიარებაშეწყვეტილი ნაწილისთვის მიკუთვნებულ საბალანსო ღირებულებასა და აღიარებაშეწყვეტილ ნაწილში მიღებული საზღაურისა და მასზე განაწილებული და სხვა სრულ შემოსავალში აღიარებული დაგროვილი შემოსულობის ან ზარალის ჯამს შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში. ჯამური შემოსულობა ან ზარალი, რომელიც აღიარებულია სხვა სრულ შემოსავალში ნაწილდება იმ ნაწილს, რომლის აღიარებაც გრძელდება და აღიარებაშეწყვეტილ ნაწილს შორის მათი ფარდობითი სამართლიანი ღირებულებების მიხედვით.

ფინანსური ვალდებულებები და წილობრივი ინსტრუმენტები

მოზიდულ და საკუთარ კაპიტალად კლასიფიცირება

კომპანიის მიერ გამოშვებული სავალო და წილობრივი ინსტრუმენტები კლასიფიცირდება როგორც ფინანსური ვალდებულება ან როგორც კაპიტალი, სახელშეკრულებო პირობებისა და ფინანსური ვალდებულებისა და წილობრივი ინსტრუმენტის განმარტებების მიხედვით.

წილობრივი ინსტრუმენტები

წილობრივი ინსტრუმენტი არის ხელშეკრულება, რომლითაც დასტურდება ნარჩენი ინტერესი საწარმოს აქტივში ყველა მისი ვალდებულების გამოქვითვის შემდეგ. კომპანიის საწარმოს მიერ გამოშვებული წილობრივი ინსტრუმენტების აღიარება ხდება მიღებული საზღაურის ოდენობით, რასაც აკლდება გამოშვებასთან დაკავშირებული პირდაპირი დანახარჯები.

კომპანიის საკუთარი კაპიტალის ინსტრუმენტების განმეორებით შესყიდვა პირდაპირ კაპიტალში აღიარდება ან დაიქვითება. კომპანიის წილობრივი ინსტრუმენტების ყიდვის, გაყიდვის, გამოშვების ან გაუქმებისას მოგებაში ან ზარალში შემოსულობა ან ზარალი არ აღიარდება.

ფინანსური ვალდებულებები

ფინანსური ვალდებულებები (რომლებიც წარმოდგენილია სავაჭრო და სხვა კრედიტორული დავალიანებით) აღირიცხება ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ვალდებულებების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია ფინანსური ვალდებულებების აღიარებას წყვეტს მხოლოდ კომპანიის ვალდებულებების შესრულების, გაუქმების ან ამოწურვის შემთხვევაში. აღიარებაშეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ და გადასახდელ საზღაურს შორის სხვაობის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

საწესდებო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალი აღიარდება კომპანიის მიერ განხორციელებული შენატანების სამართლიანი ღირებულებით.

ავანსად გადახდილი გადასახადები და სხვა საგადასახადო დავალიანება

ავანსად გადახდილი გადასახადები აღირიცხება ნომინალური ღირებულებით, რასაც აკლდება მოსალოდნელი უიმედო თანხების რეზერვი. საგადასახადო დავალიანება, მოგების გადასახადის გარდა ნომინალური ღირებულებით აღირიცხება.

მიმწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები

მიმწოდებლებისთვის გადახდილი ავანსები თვითღირებულებით აღირიცხება, უიმედო თანხების რეზერვის გამოკლებით.

3. ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან

შემოსავლის შეფასება კატეგორიების მიხედვით:

	2023
უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების) რეალიზაცია	8,561,759
ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან	8,561,759

4. თვითღირებულება

კომპანიას უსასყიდლოდ გადაეცა უძრავი ქონება (მიწის ნაკვეთი სულ 99187კვ.მ საერთო ღირებულებით 6,191,234 ლარი) და რეალიზებული მიწის ნაკვეთის თვითღირებულებამ შეადგინა 4,500,144 ლარი:

	2023
რეალიზებული მიწის ნაკვეთების ღირ-ბა	4,500,144
თვითღირებულება	4,500,144

5. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები

	2023
სხვა ადმინისტრაციული ხარჯი	444
ბანკის საკომისიო	2,073
საგადასახადო ხარჯი	692
სულ საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	3,209

6. მოგების გადასახადი

2023 წელს კომპანიამ მოგების გადასახადის ხარჯი არ აღიარა განაწილებულ მოგებაზე, რადგან დივიდენდების განაწილება მოხდა იურიდიულ პირებზე.

7. ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები

	31-დეკ-23
ნაღდი ფულის ნაშთი ბანკში	1,698,457
სულ ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	1,698,457

ბანკში არსებული მოთხოვნამდე ნაშთები ინახება „Moody’s“ სარეიტინგო სისტემის მიერ Ba2 რეიტინგის მქონე წამყვან ქართულ ბანკში.

8. სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები

	31-დეკ-23
სავაჭრო დებიტორული დავალიანებები	363,069
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	363,069

სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებს პროცენტი არ ერიცხება. წლის ბოლოს ნაშთი გაუფასურებული არ არის.

9. გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

დაკავშირებული მხარეები მოიცავს მფლობელებს, საერთო მფლობელობას და კონტროლს დაქვემდებარებულ საწარმოებს, ასევე უმაღლესი რანგის ხელმძღვანელობის წევრებს.

დაკავშირებული მხარეები	ურთიერთობის სახე
შპს Real Estate Construction	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
შპს ალფა სახლი გლდანში	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
შპს რუსთაველი პლაზა	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
შპს GD Group	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
შპს ბელაშვილი პლაზა	შვილობილი საწარმო
შპს ტეკოპ	პარტნიორი
შპს საინვესტიციო კომპანია ალფა	პარტნიორი
შპს გონზა	პარტნიორი
შპს ვი დეველოპმენტი	პარტნიორი

დაკავშირებულმა მხარეებმა შეიძლება დადონ ისეთი გარიგებები, როგორსაც არ დადებდნენ დაუკავშირებელი მხარეები და დაკავშირებულ მხარეებს შორის დადებული გარიგებები შეიძლება არ დაიდოს იმავე პირობებით, როგორითაც დაიდებოდა გარიგებები დაუკავშირებელ მხარეებს შორის.

თითოეული შესაძლო ურთიერთკავშირის განხილვისას, ყურადღება ექცევა ურთიერთობის შინაარსს და არა მხოლოდ სამართლებრივ ფორმას. კომპანიას დაკავშირებულ მხარეებთან ჰქონდა შემდეგი ნაშთები და გარიგებები:

გარიგებები დაკავშირებულ მხარეებთან

2023

	პარტნიორი	შვილობილი საწარმო	საერთო კონტროლს დაქვემდებარებული საწარმოები
გაცემული დივიდენდი	767,184	-	-
მონაწილეობა სხვა საწარმოში		142,900	-
გაცემული სესხი			5,470,619

დაკავშირებული მხარის ნაშთები

	2023 წლის 31 დეკემბერი
გაცემული სესხი	5,494,484
მონაწილეობა სხვა საწარმოში	563,280

10. პირობითი ვალდებულებები

ვალდებულებები – კომპანიას არ გააჩნია არსებითი დაუფარავი ვალდებულებები 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით.

სამართალწარმოება - 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია არ იყო ჩართული რაიმე მნიშვნელოვან სამართალწარმოებაში. ხელმძღვანელობა სასამართლო დავებთან დაკავშირებით არსებით დაურიცხავ ზარალს არ მოელის და, შესაბამისად, მას წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში ანარიცხები არ გაუთვალისწინებია.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა და პრაქტიკა მუდმივი განვითარების პროცესში იმყოფება შესაბამისად ის ცვალებად ინტერპრეტაციას და ხშირ ცვლილებებს ექვემდებარება, რაც შესაძლოა უკუქმედების ძალის მქონე იყოს. ამასთანავე, საგადასახადო ორგანოების მიერ კომპანიის ოპერაციებთან და საქმიანობებთან დაკავშირებული კანონმდებლობისა ინტერპრეტაცია შეიძლება არ ემთხვეოდეს კომპანიის ხელმძღვანელობის ინტერპრეტაციებს. საგადასახადო პერიოდები ღია რჩება ხუთი წლის განმავლობაში საგადასახადო უწყებების მიერ გადასახედად. შედეგად, საგადასახადო ორგანოებმა შეიძლება ეჭვქვეშ დააყენონ გარიგებები, ხოლო კომპანიას შესაძლოა დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და საურავები.

11. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა დირექტორის მიერ და მის გამოშვებაზე ნებართვა გაიცა 2024 წლის 27 სექტემბერს

შპს „ბარნალი“

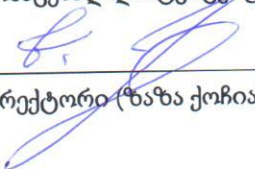
მოგება-ზარალისა და სხვა სრული შემოსავლის ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის

ქართულ ლარში

	შენიშვნები	2023
ამონაგები	3	8,561,759
თვითღირებულება	4	(4,500,144)
საერთო მოგება		4,061,615
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	5	(3,209)
მიწოდების და მარკეტინგის დანახარჯები		(60,884)
სხვა საოპერაციო ხარჯი		-
საოპერაციო საქმიანობიდან მიღებული მოგება		3,997,522
ფინანსური ხარჯი		-
სხვა არა საოპერაციო შემოსავალი		4,500,144
წმინდა სავალუტო ზარალი/მოგება		(32,269)
წლის მოგება		8,465,397
მოგების გადასახადი	6	-
წლის მოგება/(ზარალი)		8,465,397
სხვა სრული შემოსავალი		-
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი/(ზარალი)		8,465,397

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2024 წლის 27 სექტემბერს

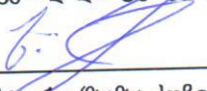

დირექტორი (ზაზა ქოჩიაშვილი)

შპს ბარნალი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
ქართულ ლარში

	შენიშვნები	31-დეკ-23
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		-
ძირითადი საშუალებები		1,691,090
საინვესტიციო ქონება		563,280
მონაწილეობა სხვა საზოგადოებაში		2,254,370
სულ გრძელვადიანი აქტივები		
მიმდინარე აქტივები		
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები	7	1,698,457
სავაჭრო და სხვა დებიტორული დავალიანებები	8	363,069
გაცემული მოკლევადიანი სესხები		5,494,484
სულ მიმდინარე აქტივები		7,556,010
სულ აქტივები		9,810,380
კაპიტალი და ვალდებულებები		
კაპიტალი		-
საწესდებო კაპიტალი		7,698,218
გაუნაწილებელი მოგება		7,698,218
სულ კაპიტალი		
ვალდებულებები		-
გრძელვადიანი ვალდებულებები		2,111,470
გადავადებული შემოსავალი		
მიმდინარე ვალდებულებები		-
სავაჭრო და სხვა კრედიტორული ვალდებულებები		692
საგადასახადო ვალდებულებები		692
სულ მიმდინარე ვალდებულებები		2,112,162
სულ ვალდებულებები		9,810,380
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები		

გამოსაცემად დამტკიცებულია და ხელმოწერილია 2024 წლის 27 სექტემბერს


დირექტორი (ზაზა ქოჩიაშვილი)