

შპს „პლაზა +“

ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

შპს „პლაზა +“
სარჩევი

მოგება/ზარალის და სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	4
საკუთარი კაპიტალის მოძრაობის ანგარიშგება	5
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	6
დასკვნის ბოლო გვერდი	12

შპს „პლაზა +“
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება,
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	მენიშვნა	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები			
ფულადი სახსრები და მათი ეკვივალენტები		41,693	239,595
სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები	8	142,694	147,137
სხვა პირებზე ავანსებად და სესხებად გაცემული ფულადი სახსრები		6,873	-
მარაგები	9	32,158	95,085
სხვა არამატერიალური აქტივები	12	1,028	1,028
ძირითადი საშუალებები	11	4,763,419	4,794,647
სულ აქტივები		4,987,864	5,277,492
ვალდებულებები			
სავაჭრო ვალდებულებები	13	86,347	89,638
საგადასახადო ვალდებულებები		34,735	7,855
სხვა ვალდებულებები		3,216	-
სულ ვალდებულებები		124,297	97,493
საკუთარი კაპიტალი			
სააქციო კაპიტალი (შპს-ს შემთხვევაში 'კაპიტალი', კოოპერატივის შემთხვევაში 'საპაიო კაპიტალი')	14	5,180,000	5,781,219
გაუნაწილებელი მოგება / (დაგროვილი ზარალი)		(316,438)	(601,223)
სულ საკუთარი კაპიტალი		4,863,562	5,179,996
სულ საკუთარი კაპიტალი და ვალდებულებები		4,987,863	5,277,493

დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი
30 სექტემბერი, 2024 წ.



შპს „პლაზა +“
სრული შემოსავლების ანგარიშგება,
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	შენიშვნა	2023	2022
ამონაგები	4	1,957,330	1,709,146
სხვა შემოსავლები		-	12,753
გაყიდვების თვითღირებულება		(157,785)	(481)
საერთო მოგება		1,799,545	1,721,418
სხვა საოპერაციო შემოსავალი		58,227	-
დასაქმებულთა ანაზღაურება		(271,335)	(202,964)
ცვეთა/ამორტიზაციის ხარჯი		(237,372)	(263,123)
საპროცენტო შემოსავალი		17,903	-
იჯარის ხარჯი		(5,085)	-
სხვა საოპერაციო ხარჯი	6	(1,075,722)	(964,923)
სულ საოპერაციო ხარჯები		(1,513,384)	(1,431,010)
საოპერაციო მოგება		286,161	290,408
გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა:			
სხვა არაფინანსური აქტივების გაუფასურების (ხარჯი) / აღდგენა		-	(54,808)
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან		(4,087)	-
სხვა არასაოპერაციო შემოსავალი / (ხარჯი)		2,712	-
მოგება / (ზარალი) მოგების გადასახადის ხარჯამდე განგრძობითი ოპერაციებიდან		284,785	235,600
საანგარიშგებო პერიოდის მოგება / ზარალი		284,785	235,600

დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი
30 სექტემბერი, 2024 წ

შპს „პლაზა +“
კაპიტალში მოძრაობის ანგარიშგება,
2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება	სულ კაპიტალი
2022 წლის 31 დეკემბერი	5 781 219	(601,223)	5,179,996
ცვლილება საწესდებო კაპიტალში			(601 219)
წლის გაუნაწილებელი მოგება		284 785	284 785
2023 წლის 31 დეკემბერი	5 180 000	(316,438)	4,863,562

დირექტორი
კონსტანტინე რაზმაზიშვილი
30 სექტემბერი, 2024 წ.



1. შესავალი

კომპანია და მისი საქმიანობა

პლაზა+ შეზღუდული პასუხისმგებლობის კომპანიაა, რომელიც რეგისტრირებულია საქართველოში. კომპანიის იურიდიული მისამართია და საქმიანობის ძირითადი ადგილი არის თბილისი ილია ვაკუას 14. მისი ძირითადი საქმიანობაა კომერციული ფართების გაქირავება და ექსპლოატაცია და მასთან დაკავშირებული სხვა საქმიანობები.

2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძველი და სააღრიცხვო პოლიტიკა

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს მიერ გამოცემული მცირე და საშუალო საწარმოთა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტის შესაბამისად.

სამუშაო ვალუტა

საწარმოს სამუშაო ვალუტაა ქართული ლარი, რადგან ის წარმოადგენს იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტას, სადაც საწარმო ეწევა საქმიანობას.

თავდაპირველი აღიარება

საწარმომ უცხოური ვალუტით წარმოებული ოპერაციებს თავდაპირველი აღიარებისას ასახავს სამუშაო ვალუტით, რისთვისაც უცხოურ ვალუტაში გამოსახული თანხის მიმართ იყენებს უცხოური ვალუტის სამუშაო ვალუტაზე გასაცვლელი სპოტ სავალუტო კურსს, ოპერაციის თარიღისათვის.

წარდგენა მომდევნო საანგარიშგებო პერიოდების ბოლოს ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს, საწარმო:

- (ა) უცხოური ვალუტით შეფასებული ფულადი მუხლები გადაყავს საბოლოო სავალუტო კურსის გამოყენებით;
- (ბ) არაფულადი მუხლები, რომლებიც ასახულია უცხოური ვალუტით პირვანდელი ღირებულებით, გადაიყვანს ოპერაციის თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსით;

საკურსო სხვაობები, რომლებიც წარმოიშობა ფულადი მუხლების საბოლოო ანგარიშსწორების ან ფულადი მუხლების გადაყვანის დროს აღიარდება მოგებაში ან ზარალში იმ საანგარიშგებო პერიოდში, როდესაც წარმოიშობა.

დარიცხვის მეთოდი

ფინანსური ანგარიშგება, ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ინფორმაციის გარდა, მომზადებულია დარიცხვის მეთოდის საფუძველზე.

ფუნქციონირებადი საწარმო

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებულია საწარმოს საქმიანობის გაგრძელების უნარის გათვალისწინებით როგორც ფუნქციონირებადი საწარმოს ანგარიშგება.

საწარმო მიიჩნევა ფუნქციონირებად საწარმოდ რადგან მის ხელმძღვანელობას განზრახული არა აქვს საწარმოს ლიკვიდაცია ან საქმიანობის შეწყვეტა და არც იძულებული არ არის, ასე რომ მოიქცეს.

საწარმოს ფუნქციონირებადობის შეფასებისას ხელმძღვანელობა გამოიყენა ყველა ხელმისაწვდომი ინფორმაცია მომავლის შესახებ, რომელიც საანგარიშგებო თარიღიდან სულ მცირე თორმეტ კალენდარულ თვეს მოიცავს, თუმცა შეზღუდული არ არის ამ პერიოდით.

ანგარიშგების წარდგენის სიხშირე

ფინანსური ანგარიშგების სრულ პაკეტს (მათ შორის, შესადარისი ინფორმაცია) საწარმო ადგენს წლიურ საფუძველზე და წელი ემთხვევა კალენდარულ წელს.

2023 წლის ანგარიშგებები მომზადებულია სტანდარტულ პერიოდზე და მოიცავს ზუსტად კალენდარულ წელს - 12 თვეს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრის ჩათვლით.

შეფასება თავდაპირველი აღიარება

თავდაპირველი აღიარებისას აქტივები და ვალდებულებები შეფასებულია პირვანდელი ღირებულებით, თუ წინამდებარე სტანდარტით სხვა საფუძვლის გამოყენება არ მოითხოვება,

შემდგომი შეფასება

შემდგომი შეფასებასა საწარმო ძირითად ფინანსურ აქტივებსა და ძირითად ფინანსურ ვალდებულებებს აღიარებს ამორტიზებული ღირებულებით, გაუფასურების ზარალის გამოკლებით, არაფინანსური აქტივების შეფასდება შემდეგი საფუძვლით:

(ა) ძირითად საშუალებებს აფასებს დაგროვილი ცვეთითა და გაუფასურებით შემცირებულ თვითღირებულებასა და ანაზღაურებად ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით (თვითღირებულების მოდელი),

(ბ) მარაგს აფასებს თვითღირებულებასა და მისი დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებულ გასაყიდ ფასს შორის უმცირესი თანხით; და

ფინანსური ვალდებულებების გარდა, ყველა სხვა ვალდებულების უმეტესობა აღიარდება იმ თანხის ოდენობის საუკეთესო შეფასებით, რომელიც საჭიროა ვალდებულების დასაფარად საანგარიშგებო თარიღისათვის.

ამონაგების აღიარება

საიჯარო შემოსავლებიდან ამონაგები აღიარდება ყველა დასრულებული თვისათვის, წრფივი მეთოდის გამოყენებით და საიჯარო ხელშეკრულების მთელი პერიოდის პროპორციულად.

მოგების გადასახადი

მიმდინარე პერიოდში გადასახდელი გადასახადები ეფუძნება მიმდინარე წლის მანძილზე განაწილებული მოგების ოდენობას - ესტონური მოდელის შესაბამისად.

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების შეფასება ხდება დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულების თანხით.

ცვეთის დარიცხვა ხდება ნარჩენი ღირებულებით შემცირებული აქტივების თვითღირებულების განაწილების მიზნით მათი სავარაუდო სასარგებლო მომსახურების ვადაზე, ნაშთის შემცირებადი მეთოდის გამოყენებით. ძირითად საშუალებებზე ცვეთის დასარიცხად გამოიყენება შემდეგი წლიური განაკვეთები:

შენობა-ნაგებობები	5 პროცენტი
მანქანა-დანადგარები და მოწყობილობა	20 პროცენტი
ავეჯი და სხვა ინვენტარი	20 პროცენტი

არამატერიალურ აქტივები

არამატერიალური აქტივები წარმოადგენს იდენტიფიცირებად არამატერიალურ ქონებას, რომელიც ასახულია დაგროვილი ცვეთისა და დაგროვილი გაუფასურების ზარალით შემცირებული თვითღირებულებით. მისი ამორტიზება არ ხდება.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების აღიარება ხდება თვითღირებულებასა და პროდუქციის დასრულებისა და გაყიდვისთვის საჭირო დანახარჯებით შემცირებული სარეალიზაციო ფასს შორის უმცირესი თანხით.

მარაგის თვითღირებულება მოიცავს: მის შეძენასა და გადამუშავებასთან დაკავშირებულ ყველანაირ დანახარჯს, ასევე ისეთ დანახარჯებს, რომლებიც გაწეულია მის მოცემულ ადგილამდე ტრანსპორტირებისთვის და სათანადო მდგომარეობაში მოსაყვანად.

მარაგის შეძენის დანახარჯები მოიცავს: მისი შეძენის (ნაყიდობის) ფასს, საიმპორტო საბაჟო გადასახადს და სხვა გადასახადებს (იმ გადასახადების გარდა, რომლებიც საგადასახადო ორგანოებმა საწარმოს უნდა დაუბრუნონ შემდგომში), სატრანსპორტო, დატვირთვა-გადმოტვირთვის დანახარჯებსა და სხვა დანახარჯებს, რომლებიც უშუალოდ არის დაკავშირებული მზა პროდუქციის, ნედლეულის, მასალებისა და მომსახურების შეძენასთან. სავაჭრო დათმობა, სხვადასხვა სახის ფასდათმობები და სხვა ანალოგიური მუხლები არ ჩაირთვება შეძენის დანახარჯების გაანგარიშებაში.

ჩამოწერის თვითღირებულება გაიანგარიშება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

ფინანსური ინსტრუმენტები

საწარმომ ყველა ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტის აღრიცხვისთვის იყენებს ამორტიზებული ღირებულების მოდელის საწარმო მხოლოდ იმ შემთხვევაში აღიარებს ფინანსურ აქტივს, ან ფინანსურ ვალდებულებას, თუ საწარმო ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო პირობების მონაწილე.

როდესაც ფინანსური აქტივი ან ფინანსური ვალდებულება პირველად აღიარდება, საწარმო აფასებს მას გარიგების ფასით.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს საწარმო ფინანსური ინსტრუმენტებს აფასებს იმგვარად, როგორც განსაზღვრულია ქვემოთ,

(ა) სავალო ინსტრუმენტები უნდა შეფასდეს ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდით. სავალო ინსტრუმენტები, რომლებიც კლასიფიცირებულია, როგორც მოკლევადიანი აქტივები ან მოკლევადიანი ვალდებულებები, უნდა შეფასდეს გადასახდელი ან მისაღები ფულადი სახსრების ან სხვა სახის კომპენსაციის არადისკონტირებული ღირებულებით.

3. პირობითი აქტივები და პირობითი ვალდებულებები

საწარმოს არანაირი პირობითი აქტივი და ვალდებულება არ აქვს ასახული ფინანსურ მდგომარეობის ანგარიშში, მაგრამ მის გარეთ გვინდა განვმარტოთ რომ საწარმომ 2017 წელს მოახდინა დებიტორული დავალიანების ჩამოწერა 512,530 ლარს ოდენობით, ერთ კონკრეტულ კლიენტზე, როგორც უიმედო ვალი, რადგან ამ პირზე მიმდინარეობს გაკოტრების საქმე და საწარმო მე-7 რიგის პრეტენდენტია და სავარაუდოთ ვერ მოხდება ამ თანხის ამოღება. თუმცა სასამართლოს ბოლო გადაწყვეტილებამდე ამ მოთხოვნას როგორც პირობით აქტივს შენიშვნებში განვმარტავთ.

ამონაგები

საწარმომ ამონაგები უნდა შეაფასოს მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებით. მიღებული ან მისაღები ანაზღაურების რეალური ღირებულებიდან უნდა გამოიქვითოს საწარმოს მიერ გაცემული ყველანაირი სავაჭრო ფასდათმობა, ასევე ვადაზე აღრე გადახდასა და პარტიის მოცულობაზე დამოკიდებული ფასდათმობები.

4. ამონაგები

	31.12.2023	31.12.2022
შემოსავალი რეალიზიციიდან საიჯარო მომსახურება	1,605,031	1,487,162
შემოსავალი კომუნალური მომსახურებიდან	86,132	50,497
სხვა შემოსავალი	302	9,655
შემოსავალი პარკინგ სისტემიდან	265,865	161,832
	1,957,330	1,709,146

5. სავაჭრო ვალდებულება

	31.12.2023	31.12.2022
ვალდებულება მომწოდებლების მიმართ	86,347	89,638
	86,347	89,638

6. სხვა საოპერაციო ხარჯი

	31.12.2023	31.12.2022
დაზღვევის ხარჯები	7,710	7,710
საიჯარო ქირა	-	5,325
დაცვის მომსახურების ხარჯი	110	1,322
კომუნიკაციის ხარჯი	1,566	1,575
კომუნალური ხარჯი	623,952	770,240
დასუფთავების ხარჯი	35,048	33,101
ტექნიკური მომსახურების ხარჯი	15,671	24,012
სამეურნეო საქონელი	1,754	7,067
საწვავის ხარჯი	2,291	439
რემონტის ხარჯი	309,221	53,181
საკონსულტაციო ხარჯები	13,799	12,268
სხვა საგადასახადო ხარჯი	1,505	45,772
ბანკის საკომისიო	3,515	1,108
სხვა საერთო ხარჯი	59,580	1,803
	1,075,722	964,923

7. მოგების გადასახადის ხარჯი

პერიოდის განმავლობაში მოგების გადასახადის ხარჯი და ვალდებულება არ წარმოიშვება, რადგან საწარმოზე ვრცელდება ესტონური მოდელი და მოგების განაწილება არ მომხდარა.

8. სავაჭრო და სხვა მოთხოვნები

რეალიზაცია, ძირითადად, ხორციელდება ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით და დებიტორულ დავალიანებას პროცენტი არ ერიცხება. იმ შემთხვევაში, 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 მტკიცებულების არსებობის შემთხვევაში, გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგებაში ან ზარალში.

	31.12.2023	31.12.2022
სავაჭრო დებიტორები	142,694	137,097
საქვეანგარიშო პირის თანხები	-	90
წინასწარი გადახდები	-	8,160
საოპერაციო დეპოზიტები	-	1,789
	142,694	147,136

9. მარაგები

	31.12.2023	31.12.2022
ნედლეული და მასალები	1,003	9,211
დაუმთავრებელი წარმოება	-	62,680
მზა პროდუქცია	30,758	22,544
სხვა მარაგები	397	651
	32,158	95,086

10. ძირითადი საშუალებები

	მიწა	მანქანა- დანადგარე ბი	შენობა- ნაგებობა	ავჯი და სხვა ინვენტარი	ოფისის აღჭურვილობა	სულ
საბალანსო ღირებულება 31.12.2021	1,156,240	119,964	3,693,378	39,079	7,479	5,016,140
შეძენა		535	-	40,030	1,064	41,629
ცვეთა		(24,100)	(221,493)	(15,822)	(1,709)	(263,123)
საბალანსო ღირებულება 31.12.2022	1,156,240	96,400	3,471,885	63,287	6,835	4,794,647
შეძენა		1,263	260,642		1,275	263,181
ჩამოწერა		(23,978)	(252,901)	(15,822)	(1,709)	(294,409)
საბალანსო ღირებულება 31.12.2023	1,156,240	73,685	3,479,626	47,466	6,401	4,763,419

11. არამატერიალური აქტივები

შედგება საწარმოს ლოგოსგან რომელსაც არ აქვს განსაზღვრული გამოყენების ვადა, მისი ამორტიზაცია არ ხდება.

12. სავაჭრო ვალდებულებები

სავაჭრო ვალდებულებები წარმოადგენს ჩვეულებრივი საკრედიტო პირობებით აღებულ ვალდებულებებს და პროცენტი არ ერიცხება. საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს უცხოურ ვალუტაში გამოსახული სავაჭრო ვალდებულებები და მოთხოვნები გადაანგარიშდება საწარმოს ფულად ერთეულში, საანგარიშგებო თარიღისათვის არსებული სავალუტო კურსის მიხედვით. საკურსო სხვაობით წარმოქმნილი შემოსულობა ან ზარალი აისახება სხვა შემოსავალში ან სხვა ხარჯებში.

როგორც საწყისი ასევე საბოლოო სავაჭრო ვალდებულებები არის მხოლოდ საანგარიშგებო ვალუტაში ნომინირებული.

ჩვეულებრივი იჯარის ვალდებულებები

კომპანიას ჩვეულებრივი იჯარით აღებული აქვს სასაწყობე ფართი და მიწის ნაკვეთი, ამ იჯარის საშუალო ვადა ერთი წელია და ამავე ვადაში გათვალისწინებულია ფიქსირებული საიჯარო გადასახდელების გადახდა.

მიმდინარე წელს ხარჯებად აღიარდა 5325 ლარს, ხოლო საიჯარო ვალდებულებები წლის ბოლოსათვის არ ირიცხება.

13. სააქციო კაპიტალი

საწესდებო კაპიტალის ნაშთი შედგება სრულად ანაზღაურებული წილისაგან.

დამფუძნებელმა წილის განმავლობაში განახორციელეს დამატებითი შენატანი 39 930 ლარს ოდენობით, მაგრამ ამავე წელს გაიტანეს საწარმოდან 600 000 ლარი.

14. საანგარიშგებო პერიოდის შემდეგი მაკორექტირებელი და არა-მაკორექტირებელი მოვლენები

არანაირი მაკორექტირებელი და არამაკორექტირებელი მოვლენები არ გამოვლენილა 2022 წლის დასრულების შემდგომ.

15. ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცება

პარტნიორებმა და კომპანიის დირექტორმა ფინანსური ანგარიშგება დაამტკიცა და მისი გამოცემის ნებართვა გასცა 2024 წლის 30 სექტემბერს.