

შპს „ბუკა 401989381“

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება

2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

შინაარსი

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	2
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	3
საკუთარი კაპიტალის ცვლილებების ანგარიშგება	4

ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები

1. ზოგადი ინფორმაცია	5
2. ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა	5
3. ფული და ფულის ექვივალენტები.....	8
4. მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	8
5. ძირითადი საშუალებები.....	9
6. კაპიტალი	10
7. სესხები	10
8. საერთო მოგება.....	10
9. საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	10
10. მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ.....	10

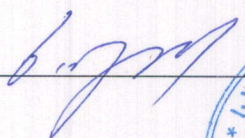
შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება

	31.12.2023	31.12.2022
აქტივები		
გრძელვადიანი აქტივები		
ძირითადი საშუალებები	11 330 616.00	22 693 384.00
არამატერიალური აქტივები		
ინვესტიციები სხვა საწარმოთა წილობრივ ინსტრ.	0.00	5 232 491.00
სხვა გრძ. აქტივები	11 028.00	2 129 297.00
მიმდინარე აქტივები		
ფული და ფულის ეკვივალენტები	230 842.00	1 242.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი მოთხოვნები	32 865.00	47 455 .00
მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები	14 085 .00	14 085 .00
გადახდილი ავანსები და სესხებად გაცემული ფულ.სახსრები	1 720 485.00	425.00
სხვა მიმდინარე აქტივები		
სულ აქტივები	13 339 921.00	30 118 379.00
საკუთარი კაპიტალი		
საწესდებო კაპიტალი	0.00	666 036.00
გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	4 452 691.00	3 079 839.00
სულ საკუთარი კაპიტალი	4 452 691.00	3 745 875.00
ვალდებულებები		
სესხები	8 763 024.00	15 065 464.00
სავაჭრო და სხვა მოკლევადიანი ვალდებულებები	124 206.00	11 307 040.00
საგადასახადო ვალდებულებები	0.00	0.00
სხვა ვალდებულებები	0.00	0.00
სულ ვალდებულებები	8 887 230.00	26 372 504.00
სულ კაპიტალი და ვალდებულებები	13 339 921.00	30 118 379.00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2024 წლის 02 აგვისტოს.


დირექტორის მინდობით პირი
ხათუნა გორგოშაძე




მთავარი ბუღალტერი
ფიროზ ჯუმუშაძე

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

საქმიანობის შედეგების ანგარიშგება

	2023	2022
ამონაგები	18 908 703.00	2 925 210.00
გაყიდვების თვითღირებულება	(16 345 771.00)	(7331.00)
საერთო მოგება	2 562 932.00	2 917 879.00
სხვა საოპერაციო შემოსავლები	0.00	22 568.00
საპროცენტო შემოსავალი	210 831.00	-----
იჯარის ხარჯი	(1017.00)	(1017.00)
დასაქმებულთა ანაზღაურება	(7500.00)	(7500.00)
საპროცენტო ხარჯი	(758 690.00)	-----
საერთო და ადმინისტრაციული ხარჯები	(275 070.00)	(608 724.00)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(272 237.00)	(440 188.00)
სულ საოპერაციო ხარჯები	(1 103 683.00)	(1 034 861.00)
გაუფასურების (ხარჯი)/ რევერსირება:	-----	-----
წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი)		
სავალუტო ოპერაციებიდან:	(86 397.00)	(5032.00)
მთლიანი სრული შემოსავალი/ (ზარალი)	1 372 852.00	1 877 986.00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2024 წლის 02 აგვისტოს.



დირექტორის მინდობილი პირი

ხათუნა გორგოშაძე

მთავარი ბუღალტერი

ფიროზ ჯუმუშაძე

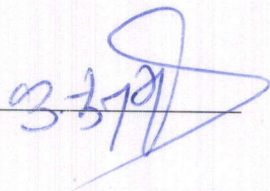
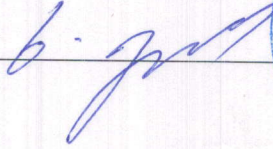
შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

კაპიტალის ცვლილების ანგარიშგება

	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებელი მოგება/ (ზარალი)	სულ კაპიტალი
ნაშთი 2022 წლის 31 დეკემბერს	666 036.00	3 079 839.00	3 745 875.00
კაპიტალის ზრდა/ შემცირება	(666 036.00)	-	(666 036.00)
წლის მთლიანი სრული შემოსავალი	---	1 372 852.00	1 372 852.00
ნაშთი 2023 წლის 31 დეკემბერს	0.00	4 452 691.00	4 452 691.00

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცებულია ხელმძღვანელობის მიერ
2024 წლის 02 აგვისტოს.



დირექტორის მინდობილი პირი

მთავარი ბუღალტერი

ხათუნა გორგოშაძე

ფირუზ ჯუმუშაძე

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

1 ზოგადი ინფორმაცია

შპს ბუკა (ს.ნ 401989381) წარმოადგენს შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებას, რომელიც დაარსდა 2013 წლის 16 ოქტომბერს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. კომპანიის იურიდიული მისამართია საქართველო, თბილისი დიდუბის რაიონი, აკაკი წერეთლის გამზირი, N117

კომპანიის ძირითადი საქმიანობაა საკუთარი ან იჯარით აღებული უძრავი ქონების გაქირავება, უძრავი ქონების ყიდვა-გაყიდვა და მართვის სხვა საქმიანობები.

კომპანიის 100 % წილი 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ეკუთვნის მურათ ბულენტ ქაჩანს 25067070636

2023 წლის მდგომარეობით კომპანიის დასაქმებულთა საშუალო რაოდენობაა 3

2 ფინანსური ანგარიშგების მომზადების საფუძვლები და სააღრიცხვო პოლიტიკა მომზადების საფუძვლები

მსს ფასს-ის 35-ე მუხლის თანახმად კომპანიის შესაბამის სტანდარტზე გადასვლის თარიღია 2018 წლის 1 იანვარი.

წინამდებარე სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების და საქმიანობის უწყვეტობის საფუძველზე იმის დაშვებით, რომ კომპანია განაგრძობს ფუნქციონირებას პროგნოზირებად მომავალში.

კომპანიის საანგარიშგებო პერიოდი მოიცავს კალენდარულ წელს 1 იანვრიდან 31 დეკემბრამდე.

სააღრიცხვო პოლიტიკა

უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები

კომპანია ფუნქციონალურ ვალუტად იყენებს ქართულ ლარს. უცხოურ ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციები აღირიცხება ფუნქციონალურ ვალუტაში, რომლის გადაფასება ხდება გარიგების დღეს არსებული კურსით. უცხოურ ვალუტაში გამოხატული ფულადი აქტივებისა და ვალდებულებების გადაფასება ლარში ხდება საქართველოს ეროვნული ბანკის („სებ“) მიერ გამოცხადებული და ანგარიშგების თარიღისთვის მოქმედი ოფიციალური გაცვლითი კურსით.

უცხოური ვალუტაში განხორციელებული ოპერაციების გადაფასების შედეგად მიღებული მოგება და ზარალი აისახება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში, წმინდა შემოსულობა / (დანაკარგი) უცხოური ვალუტით ვაჭრობიდან და სავალუტო სახსრების გადაფასებიდან.

უცხოური ვალუტის მონეტარული ნაშთების კონვერტირებისათვის გამოყენებული „სებ“ გაცვლითი კურსები არის შემდეგი:

	აშშ დოლარი	ევრო
გაცვლითი კურსი 2023 წლის 31 დეკემბერს	2.6894	2.9753
გაცვლითი კურსი 2022 წლის 31 დეკემბერს	2.7020	2.8844

ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალების ერთეულის საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულების კომპონენტები მოიცავს შეძენის ფასსა და უშუალოდ დაკავშირებულ დანახარჯებს, რომელიც აუცილებელია აქტივის სამუშაო მდგომარეობაში მოსაყვანად. საწყისი აღიარების შემდგომ, თვითღირებულებიდან გამოკლებულია დაგროვილი ცვეთა და გაუფასურების შედეგად აღრიცხული ზარალი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

აქტივის ცვეთა დაირიცხება იმ თარიღიდან, როდესაც ხდება აქტივის ექსპლუატაციაში გაშვება. ცვეთის დარიცხვა ხდება წრფივი მეთოდით. ძირითადი საშუალებების სასარგებლო მომსახურების ვადაა 2-20 წელი.

ძირითადი საშუალებების საბალანსო ღირებულების გაუფასურების შეფასება ხდება მაშინ, როდესაც მოვლენები ან გარემოებათა ცვლილებები მიანიშნებენ, რომ საბალანსო ღირებულების ამოღება შესაძლოა ვერ მოხერხდეს. გაუფასურების ზარალის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში. შეკეთება-განახლებასთან დაკავშირებული ხარჯები აღირიცხება წარმოშობისას და მათი ჩართვა ხდება სხვა საოპერაციო ხარჯებში თუ ისინი არ ექვემდებარება კაპიტალიზაციას. სასარგებლო მომსახურების ვადა მიმოიხილება და საჭიროების შემთხვევაში კორექტირდება ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს.

ძირითადი საშუალების აღიარების შეწყვეტა ხდება მისი გასხვისების ან ჩამოწერის დროს ან მაშინ, როდესაც მისი ექსპლუატაციიდან ან გასხვისებიდან სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის მიღება აღარაა მოსალოდნელი. აქტივის აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი ნებისმიერი მოგება ან ზარალი (რომელიც გამოითვლება აქტივის გასხვისების შედეგად მიღებულ წმინდა შემოსავალსა და საბალანსო ღირებულებას შორის სხვაობის ოდენობით) აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში სხვა წმინდა არასაოპერაციო შემოსავალში/ხარჯში იმ პერიოდისთვის, რომლის განმავლობაშიც მოხდა აქტივის აღიარების შეწყვეტა.

ფული და ფულის ეკვივალენტები.

ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება სალაროში ნაღდი ფულის ნაშთისგან და რეზიდენტ ბანკებში არსებული ფულის ნაშთისგან. ფული და ფულის ეკვივალენტები ექვემდებარება ღირებულებაში ცვლილების უმნიშვნელო რისკს.

მიმდინარე სასაქონლო-მატერიალური მარაგები

მარაგების საწყისი აღიარება ხდება თვითღირებულებით. თვითღირებულება მოიცავს შეძენის, გადამუშავების და სხვა ხარჯებს, რომლებიც დაკავშირებულია მარაგების ტრანსპორტირებასა და დასაწყობებასთან. მარაგების თვითღირებულება მცირდება მიღებული ფასდაკლებით. მარაგების ფასდება თვითღირებულებასა და ნეტო სარეალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესით. კომპანიის მფლობელობაში არსებული სასაქონლო-მატერიალური მარაგები ძირითადად შედგება გასაყიდად გამიზნული საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის განკუთვნილი მასალებისაგან.

ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანია ფინანსურ აქტივს ან ვალდებულებას თავდაპირველად აღიარებს ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო შეთანხმების მონაწილე. თავდაპირველი აღიარებისას, კომპანია ფინანსურ აქტივსა და ვალდებულებას აღიარებს გარიგების ფასით. კომპანია ფინანსურ აქტივებს აღიარებს ანგარიშსწორების თარიღით, როდესაც კომპანია მას მიიღებს და მისი აღიარების შეწყვეტა ხდება იმ დღეს, როდესაც კომპანია მას გაასხვისებს. ფინანსური აქტივების შემდგომი აღრიცხვა დამოკიდებულია თავდაპირველი აღიარებისას მათ კლასიფიკაციაზე.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს კომპანია აფასებს ფინანსური აქტივებს გაუფასურებაზე. კომპანია აფასებს ხომ არ დადგა თავდაპირველი აღიარების შემდეგ ერთი ან მეტი გარემოება, რომელსაც გავლენა ექნებოდა ფინანსური აქტივის (აქტივთა ჯგუფის) თავდაპირველად გამოთვლილ სამომავლო ფულად ნაკადებზე.

კომპანია ფინანსური აქტივის აღიარებას წყვეტს მაშინ, როდესაც სახელშეკრულებო უფლებები აქტივისგან წარმომდგარ ფულად ნაკადებზე იწურება, ან ეს უფლება ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცემა მეორე პირს ყველანაირ რისკთან და საკუთრების უფლებასთან ერთად. გადაცემული ფინანსური აქტივიდან წარმოქმნილი ნებისმიერი სარგებელი კომპანიის მიერ აღიარდება როგორც ცალკეული აქტივი ან ვალდებულება.

ფინანსური ვალდებულება კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებიდან ამოღებულ იქნება მხოლოდ მაშინ, როდესაც ვალდებულება შესრულდება, გაუქმდება ან ამოიწურება (დაიფარება). სხვაობა შეწყვეტილი ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებასა და გადახდილ საზღაურს შორის აღიარდება მოგება-ზარალში.

საგადასახადო აქტივები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობაში შესული ცვლილების მიხედვით, 2016 წლის პირველი იანვრიდან, გადასახადების გადახდა ხდება ხაზინის ერთიანი ანგარიშის გადასახადებისათვის განკუთვნილ ერთიან სახაზინო კოდზე. შედეგად 2023 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანიას საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილი აქვს დანეტებულიად.

მოგების გადასახადი

საქართველოში კომპანიების წლიური მოგება, ბანკების, მიკროსაფინანსო ორგანიზაციებისა და სადაზღვევო კომპანიების გარდა, არ იბეგრება 2017 წლის 1 იანვრიდან. მოგების გადასახადით იბეგრება იმ აქციონერებს შორის დივიდენდის სახით განაწილებული მოგება, რომლებიც არიან ფიზიკური პირები ან საქართველოს არარეზიდენტები, წმინდა განაწილების თანხიდან 15/85 ოდენობით. მოგების გადასახადი, დივიდენდების გადახდის შედეგად, აღირიცხება ვალდებულების და ხარჯის სახით დივიდენდის გამოცხადების პერიოდში.

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

საწესდებო კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი განისაზღვრება კომპანიის წესდებით. კომპანიის წესდების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ დამფუძნებლების გადაწყვეტილების საფუძველზე. აღიარება ხდება სამართლიანი ღირებულებით შენატანის განხორციელების მომენტში, როგორც კომპანიაში დამფუძნებლის შენატანი.

შემოსავლებისა და ხარჯების აღიარება

შემოსავლების აღიარება ხორციელდება იმდენად, რამდენადაც მოსალოდნელი ეკონომიკური სარგებლის შემოძინება კომპანიაში, ამასთან შემოსავლის შეფასება შესაძლებელია რეალურად, მიუხედავად იმისა როდის განხორციელდა გადახდა. შემოსავლების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში.

ხარჯების აღიარება ხდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, საანგარიშო წლის ბოლოს ობიექტზე გაწეული ხარჯის პროპორციულად.

3 ფული და ფულის ეკვივალენტები

კომპანიის ფული და ფულის ეკვივალენტები შედგება ქართულ ბანკებში მიმდინარე ანგარიშებზე განთავსებული თანხებისგან და სალაროში არსებული თანხებისაგან.

	31.12.2023	01.01.2023
ნაღდი ფული სალაროში	0.00	0.00
ეროვნული ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	230 618.00	1017.00
უცხოური ვალუტა რეზიდენტ ბანკში	224. 00	225.00
სულ	230 842.00	1242.00

4 მიმდინარე სასაქონლო მატერიალური ფასეულობები

	31.12.2023	01.01.2023
საქონელი	0.00	0.00
ნედლეული და მარაგები	14085.00	14085.00
სულ	14085.00	14085.00

შპს ბუკა 401989381

საკედილო დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(პირიული ღარიში)

5 მიროთადი საშუალებები

მიროთადი საშუალებების ჯამური ნარჩენილი საბალანსო ღირებულება 2023 წლის 31 დეკემბრისთვის შეადგენს 11 330 616.00 ლარს

მ. შ

1. მიწის ნაკვეთები -----8 376 136.00 ლარი

2. შენობები --- 2 954 480.00 ლარი

ჯამი ----- 11 330 616.00 ლარი

შპს ბუკა 401989381

სპეციალური დანიშნულების ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2023 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ქართულ ლარში)

6 კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო კაპიტალი 2023 წლის 1 იანვრისთვის შეადგენდა 666 036.00 ლარს
2023 წლის განმავლობაში საწესდებო კაპიტალი შემცირდა სრულად 666 036 ლარით და 31.12.2023
მდგომარეობით შეადგენს 0,00 ლარს .

2023 წლის განმავლობაში კომპანიის მოგებამ შეადგინა 1 372 852.00 ლარი

7 სესხები

	2023	2022
მოკლევადიანი სესხები	0.00	2 220 988.00
გრძელვადიანი სესხები	8 763 024.00	12 844 476.00
სულ	8 763 024.00	15 065 464.00

8 საერთო მოგება

	2023
შემოსავალი რეალიზაციიდან (უძრ. ქონება, მიწა)	12 878 034.00
შემოსავალი ექსპორტიდან	28 571.00
იჯარიდან და სხვა მომსახურებიდან	716 585 .00
სხვა შემოსავალი	5 285 513.00
საპროცენტო შემოსავლები	210 831.00
სულ შემოსავალი	19 119 534.0

რეალიზებული პროდუქციის თვითღირებულება	(16 345 771.0)
--	------------------------

9 საერთო, ადმინისტრაციული და სხვა ხარჯები

	2023
სესხის პროცენტის ხარჯები	758 690.00
ქონების გადასახადი	61 862. 00
შრომის ანაზღაურება	7 500.00
ბანკის მომსახურება	813.00
იჯარის ხარჯი	1 017.00
საკუროსო ზარალი	86 397.00
ცვეთა და ამორტიზაცია	272 237.00
კომუნალური ხარჯი--შუქი, წყალი, ბუნ. აირი	184 935.00
სხვა საერთო ხარჯი	27 460.00
სულ	(1 400 911.00)

10 მოვლენები საანგარიშო პერიოდის შემდეგ

მნიშვნელოვანი მოვლენა საანგარიშო პერიოდის შემდგომ არ მომხდარა.